

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 428 - Mai 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

Les 5 pistes à explorer

CRÉER UN GÎTE Une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier

PACS ET IMMOBILIER Faut-il se pacser avant d'acheter ?

Noirmoutiers ©Thierry ROY

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

350 000 personnes, dont 3 000 enfants habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



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



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

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

M. Mme. Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

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



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



4

Sommaire



12

DOSSIER

Vos questions sur l'immobilier : les 5 pistes à explorer 4

HABITAT

Créer un gîte : une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier 12

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Pacs et immobilier, faut-il se pacser avant d'acheter ? 14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire 16

Sarthe 22

Loire-Atlantique 29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **1^{er} juin 2026**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

Réussissez votre transition !

Vous savez que c'est une piste de progrès mais vous tardez à vous emparer du sujet. Eh oui, la transition énergétique réclame une gymnastique économique et technique.

Elle consiste en effet à modifier nos modes de déplacement, nos choix de fonctionnement en abandonnant les énergies fossiles au profit de gisements renouvelables.

En effet, les récents évènements au Moyen Orient nous rappellent un peu à l'ordre concernant nos usages... La hausse du prix des énergies, notamment le gaz qui sert à chauffer nos logements, devient une charge de plus en plus pesante.

Si nous ne pouvons remplacer tous nos équipements précipitamment, nous devons nous préparer progressivement. La solution consiste à faire évoluer notre maison ou appartement pour lui procurer une certaine autonomie de fonctionnement grâce au solaire ou à l'aérien.

Les pompes à chaleur (PAC) air/eau présentent par exemple l'avantage de fonctionner en mode hybride en se connectant à une chaudière gaz au fuel. De leur côté, les panneaux photovoltaïques convertissent directement la lumière du soleil en électricité.

Reste à trouver les financements pour enclencher ce changement. Rappelons que des dispositifs comme l'*Éco PTZ* (prêt à taux zéro) ou *Ma primerénov'* peuvent encore être déployés sous condition de ressources. Tandis que le premier outil permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts, l'autre sert à disposer d'une aide financière allant jusqu'à 80 % des dépenses éligibles avec un plafond de 40 000 € ht de travaux.

Il s'agit de mobiliser les leviers économiques afin d'activer cette conversion énergétique. Elle ne pourra en outre que s'accompagner d'une valorisation de votre patrimoine immobilier. Sa classe énergie fera un bond en avant significatif dans l'échelle de notation allant de A à G.

Voilà quelques pistes qui vous permettent d'enchaîner de façon la plus « naturelle » la construction de votre parcours résidentiel !

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.



VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

Les 5 pistes à explorer...



La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 5 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...

par Christophe Raffailac

➤ Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

1^{re} question

ACHETER OU LOUER ?

Pensez à l'avenir...

Cette question vous taraude car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers.

L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent.

Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France).

En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital.

Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.

AVANTAGE À L'ACQUISITION

Retrouvez
les biens à vendre
par les notaires
négoceurs
sur le site
[immonot.com](https://www.immonot.com)



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 50 000 € sur une durée totale de 300 mois, au taux annuel débiteur fixe de 2.49%. Remboursement en 299 mensualités de 224.06€ hors assurance suivi d'une mensualité ajustée de 222.68 € hors assurance dont intérêts de 17 216.62 €, pas de frais de dossier, assurance emprunteur obligatoire de 4596 € (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) frais de garantie (CAMCA) 1000€. Montant total dû 72 812.62€. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 3.32%. 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](https://www.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 - Édité 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.

2^e question

MAISON OU APPARTEMENT ? Privilégiez le confort

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



Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches. Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

AVANTAGE À LA MAISON

3^e question

VILLE OU CAMPAGNE ? Soignez l'emplacement



À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout leur prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un plus gros budget pour acheter. Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitent d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE

Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation librement fixés au sein de leur office notarial. En moyenne, ils oscillent entre 4 et 6 % du prix du bien, ce qui les place parmi les plus avantageux du marché.

Concepteur Maître d'œuvre Projets clés en main



Atelier Skapa, en tant que maître d'œuvre, accompagne à Angers et dans tout le Maine-et-Loire les investisseurs, professionnels et particuliers dans la construction et la rénovation de leurs projets immobiliers.

5/5 ★★★★★

www.atelierskapa.fr

Nos domaines d'expertises



Bâtiments professionnels

Des espaces professionnels sur mesure : bureaux, maisons médicales, crèches... adaptés à votre activité.



Maisons individuelles

Maisons haut de gamme à l'architecture unique, en contrat de maîtrise d'œuvre.



Rénovations globales

Rénovation globale sur mesure de maisons et d'espaces professionnels.



Petits collectifs

Pour vos projets d'investissement en construction de petits collectifs, d'immeubles de petite taille et d'habitats groupés.



Nos terrains disponibles



Découvrez en exclusivité nos terrains à la vente !

Scannez le QR code et trouvez le terrain idéal pour votre projet.



Votre projet commence par un échange.
[Contactez-nous !](#)

184 Avenue Pasteur, 49100 Angers
contact@atelierskapa.fr - 02 41 60 84 85

4^e question

NEUF OU ANCIEN ?

Visez les économies...

Neuf ou ancien, chaque univers obéit souvent à un coup de cœur ! Le confort de vie et les économies d'énergie parlent aussi...

Les vieilles pierres réservent un charme incomparable ! Entre lignes sculpturales et noblesse des matériaux, les maisons anciennes traversent le temps en se bonifiant. Elles offrent en outre de belles surfaces à vivre qui permettent d'aménager les lieux au mieux, selon les aspirations de chacun.

Leur emplacement de choix, au cœur des villes et villages, leur confère aussi un fort pouvoir de séduction. Encore plus si elles disposent d'un vaste jardin ombragé et clos qui participe au cadre de vie des plus agréables.

Le bien-être repose aussi sur le confort intérieur qui se doit d'être à la hauteur. Il faut généralement envisager une rénovation qui permet de repenser l'espace de vie et d'optimiser les économies d'énergie. La recherche de performances énergétiques doit primer pour rendre la demeure plus confortable et l'inscrire dans une logique de fonctionnement plus



durable. Des aides permettent d'alléger le coût des travaux avec l'*Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)* et *MaPrimeRénov' (MPR)* au moyen de l'emprunt ou d'une subvention, sous conditions.

Sur ce plan, le neuf ne démerite pas car il permet aux primo accédants de bénéficier du Prêt à taux zéro (PTZ) pour faire construire. Voilà une solution qui invite à personnaliser sa future habitation.

Sans omettre de calculer le coût total du projet qui intègre le prix du terrain, variable selon les secteurs géographiques.

Dans tous les cas, la construction offre des performances énergétiques de premier plan car elle répond à la RE 2020 (réglementation environnementale).

De plus, sa conception permet d'offrir un confort d'hiver et d'été optimal, tant au moyen de l'isolation contre le froid que de la protection de la chaleur. Enfin, la décoration intérieure laisse place à un maximum de personnalisation comme quand il faut partir d'une feuille blanche...

AVANTAGE À LA RESTAURATION

Atout !

Avec le notaire négociateur, je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives.

5^e question

À CRÉDIT OU AU COMPTANT ?

Assurez votre projet !

Si un achat immobilier s'effectue généralement à crédit, faut-il préférer un paiement comptant si l'on dispose de liquidités...

Seul patrimoine à autoriser l'endettement, la pierre profite de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt, cela permet de mobiliser plus d'argent que ce que l'on possède.

Une stratégie d'autant plus payante que les taux d'intérêt s'avèrent peu élevés. À ce sujet, la période que nous vivons actuellement se montre plutôt propice car le taux moyen se situe à 3,25 % en février 2026 (source Observatoire Logement/CSA) contre 4,20 % en décembre 2022. Certes, il avait atteint un niveau plancher de 1,03 % en octobre 2021 mais cette conjoncture relevait de conditions exceptionnelles remontant à la période post covid.

Si le contexte géopolitique actuel peut instaurer le doute, il faut se fier à la politique de la BCE (Banque Centrale Européenne) qui contribue à stabiliser ses taux directeurs, et par conséquent ceux servis par les banques.

Le recours au crédit permet en outre de sécuriser le financement au moyen de l'assurance emprunteur. Voilà un bouclier financier qui protège en cas de difficultés liées à un accident de la vie, comme évoqué précédemment.

Au regard de tous les avantages procurés par le crédit, rares sont les bonnes raisons d'autofinancer une acquisition.

Mieux vaut dans la majorité des situations conserver une épargne de précaution pour faire face à l'imprévu.

À l'exception de certains profils qui peuvent rencontrer des difficultés pour accéder au crédit. Généralement, les banques imposent que la fin du remboursement du prêt n'intervienne pas après les 75 ans de l'emprunteur, sachant que la durée d'un prêt ne peut excéder 25 ans.

Une solution peut consister à fixer son apport personnel à 60 % environ du coût du projet et à emprunter la soule.

AVANTAGE À L'EMPRUNT !

L'intervention du notaire, c'est la garantie de la transparence et et l'assurance d'une transaction sécurisée



Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

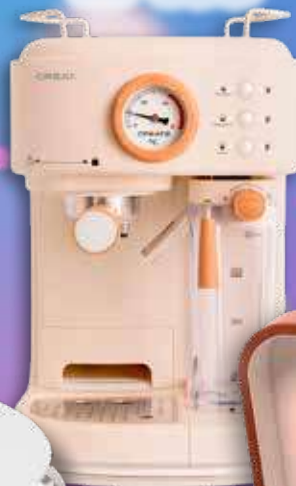
1^e lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e lot



1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
- Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
- Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement
- Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro
- Je le connais depuis moins d'un an
- Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale
- Dans un commerce de proximité
- Sur internet en version numérique
- Un proche me l'a donné

4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution
- Régulièrement
- De temps en temps
- C'est très occasionnel

5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile
- C'est parfois difficile
- Je préfère le lire sur internet

6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique
- Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
- Un portrait de famille ou d'un couple
- Une image liée à la nature ou au cadre de vie

8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique
- Plutôt clair, mais parfois technique
- Trop complexe

9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières
- Droit de la famille et transmission
- Patrimoine, placements et fiscalité
- Maison et travaux
- Environnement
- Culture et portraits
- Des informations sur l'immobilier

10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui
- Non
- Pas encore, mais j'y pense

11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?

Oui Non Je ne connaissais pas immonot.com

12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?

Parfait tel qu'il est Trop d'articles et pas assez d'annonces Trop d'annonces et pas assez d'articles
 Trop de publicité Je souhaiterais un magazine plus dense

15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?

.....
.....

16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?

.....
.....

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* : Une femme Un homme

Vous êtes* : Locataire Propriétaire

Votre âge* :

Moins de 24 ans 45 - 54 ans
 24 - 34 ans 55 - 64 ans
 35 - 44 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Notaires Pays de Loire

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

email : _____

*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com



PARANGON PATRIMOINE

Le client est au centre du jeu



Karine CELO

Conseillère de clientèle
Mandataire indépendante
de Parangon Patrimoine
Tél. 06 61 58 72 55



Bonjour Karine, qu'est-ce qu'un conseiller financier chez Parangon Patrimoine ?

Un conseiller Parangon Patrimoine prend le temps d'écouter, de deviner et répondre aux sujets des personnes qu'il rencontre. Nous aidons nos clients à réaliser leurs projets.

À qui s'adresse le cabinet ?

Le cabinet propose des solutions aux entreprises et aux particuliers, tous les particuliers. Les entreprises peuvent placer l'excédent de trésorerie par exemple.

Pour les particuliers, le cabinet répond à 5 sujets qui sont : comment se procurer un complément de revenu, la retraite, la prévoyance, comment se constituer un capital et le vaste sujet des impôts. Il existe des solutions pour tout le monde. J'ajoute un sixième sujet sur l'efficacité des placements.

Le cabinet peut proposer toutes les solutions qui existent sur le marché, que ce soit des solutions financières ou immobilières. On manque parfois de conseils pour bénéficier de solutions efficaces et sécurisées.

Parfois, après la vente d'un bien immobilier ou un héritage, on reçoit une somme d'argent dont on ne sait pas très bien quoi faire. Nous sommes là pour ça.

Le cabinet, basé à Deauville a fêté ses 25 ans et a 2 priorités : **l'efficacité des solutions et la sécurisation du capital**, quel que soit le projet. J'habite à Nantes et je vais à la rencontre de tous les clients, où ils se trouvent.

Qu'est-ce que vous me conseillerez comme produits en ce moment ?

La réponse va être un peu rapide : rien. Je ne vous conseillerais rien avant de connaître vos objectifs ! C'est un peu comme si vous me vendez des escarpins alors que je pars en randonnée, c'est bien mais est-ce que c'est ça qu'il me faut ?

Quoi qu'il en soit, si vous en avez assez de travailler plus que votre argent, parlons-en !

Et si vous nous en disiez plus sur vous ?

Je peins et j'essaie de faire du wingfoil !

Comment vous rencontrer ?

Flashez ce QR code pour prendre un rdv de 30 minutes avec moi et recevoir le dernier numéro du Parangonien, trimestriel édité par Parangon Patrimoine.

CRÉER UN GÎTE

Une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier



Face à l'essor du tourisme local et à la recherche de revenus complémentaires, de nombreux propriétaires se tournent vers la location saisonnière. Transformer un bien immobilier en gîte peut représenter une opportunité intéressante pour valoriser son patrimoine. Mais ce type d'investissement ne s'improvise pas : réglementation, fiscalité et rentabilité doivent être soigneusement étudiées. Voici l'essentiel à connaître avant de se lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski

LE GÎTE

Un hébergement qui séduit les voyageurs

Un gîte est un logement meublé proposé à la location pour de courts séjours touristiques. Contrairement à une location classique, il est loué pour quelques nuits ou à la semaine et permet aux vacanciers de profiter d'un logement entièrement équipé, comme à la maison. Les gîtes peuvent prendre différentes formes : une maison à la campagne, un appartement dans une ville touristique, une dépendance aménagée ou encore une ancienne ferme rénovée. L'essentiel est que les occupants disposent d'un logement indépendant et autonome. Cette for-

Le classement du gîte : un label qui peut faire la différence

Les propriétaires peuvent faire classer leur logement en meublé de tourisme, avec un niveau de confort allant de une à cinq étoiles. Ce classement a l'avantage de rassurer les vacanciers sur la qualité de l'hébergement, améliorer la visibilité du gîte sur certaines plateformes et peut également ouvrir droit à certains avantages fiscaux. Le classement est attribué après la visite d'un organisme agréé qui évalue plusieurs critères : équipements, niveau de confort...

mule rencontre un succès croissant. Les voyageurs apprécient en effet la liberté qu'offre ce type d'hébergement : plus d'espace, plus d'intimité et souvent un cadre plus authentique que dans un hôtel. Certains se sentent d'ailleurs comme chez eux !

LA RECETTE

d'un gîte qui fonctionne

Réussir un projet de gîte ne dépend pas uniquement du bien immobilier lui-même. Plusieurs facteurs contribuent à attirer les voyageurs et à garantir la réussite de la location saisonnière.

- **L'emplacement est primordial !** Les régions touristiques, les territoires proches de sites naturels, de sentiers de randonnée ou de villages de caractère attirent plus facilement les visiteurs. Une maison située à proximité d'un lac, d'un parc naturel ou d'un centre historique bénéficiera souvent d'une demande plus régulière.
- **Le confort du logement joue également un rôle essentiel.** Les vacanciers recherchent un lieu agréable où ils se sentent rapidement à l'aise. Une décoration soignée, des équipements pratiques, une literie confortable et un logement bien entretenu participent largement à la qualité du séjour.
- **La visibilité sur internet est devenue tout aussi importante.** Aujourd'hui, la majorité des vacanciers prépare son séjour en ligne. Être présent sur des plateformes de réservation ou disposer d'un site dédié permet d'augmenter les chances d'être repéré par les voyageurs et d'améliorer le taux d'occupation du gîte.

Enfin, ce sont souvent les petites attentions qui font la différence. Les visiteurs apprécient les conseils sur les activités locales, les bonnes adresses ou la découverte de produits régionaux. Par exemple, certains propriétaires proposent à l'arrivée un panier de bienvenue composé de spécialités locales ou mettent à disposition des cartes de randonnée et des recommandations de restaurants à proximité. Ces gestes simples contribuent à créer une expérience chaleureuse et à encourager les avis positifs, qui jouent un rôle important dans la réputation du gîte.

LA CRÉATION DE GÎTE

Un projet encadré par la réglementation

Comme toute activité de location touristique, l'exploitation d'un gîte est soumise à un cadre juridique précis. Avant d'accueillir des vacanciers, le propriétaire doit respecter certaines obligations administratives et veiller à la conformité du logement. Ainsi, la première démarche consiste à effectuer une déclaration en mairie, conformément à l'article L.324-11 du Code du tourisme. Dans certaines grandes villes ou dans les territoires où la pression immobilière est forte, une autorisation de changement d'usage peut également être exigée, notamment lorsque le logement n'est pas la résidence principale du propriétaire. Par ailleurs, de nombreuses communes touristiques appliquent une taxe de séjour. Celle-ci est généralement acquittée par les vacanciers au moment de leur séjour. Enfin, le logement proposé à la location doit répondre aux critères d'un logement décent et respecter les normes de sécurité en vigueur.

POUR DEVENIR UNE ADRESSE INCONTOURNABLE...

- L'emplacement
- Le confort
- La visibilité sur les sites de réservation
- La qualité de l'accueil

LE GÎTE

Un investissement qui peut rapporter

Transformer un bien immobilier en gîte peut représenter une opportunité intéressante pour générer des revenus complémentaires, car il combine potentiel de rentabilité, souplesse d'utilisation et valorisation du patrimoine.

En location saisonnière, les tarifs sont généralement fixés à la nuitée ou à la semaine, ce qui peut permettre d'obtenir des revenus supérieurs à ceux d'une location classique. Dans les zones très demandées (stations balnéaires par exemple), le prix au mètre carré peut être sensiblement plus élevé. Durant les périodes de forte fréquentation, comme les vacances scolaires ou l'été, les loyers peuvent également être majorés. La location touristique offre aussi une grande liberté de gestion car on reste maître du calendrier de location. Par ailleurs, les travaux d'aménagement ou de rénovation faits lors de la création du gîte contribuent largement à valoriser le bien immobilier sur le long terme.



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 notre prochaine **réunion d'informations** avec d'autres porteurs de projets : **JEUDI 10 SEPTEMBRE***

***COÛT 49 €, OFFERTE SUR PRÉSENTATION DU MAGAZINE.**

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

Acheter un logement à deux ne suppose pas forcément d'être mariés ou pacsés. Pourtant, le statut du couple peut avoir des conséquences importantes sur le crédit, la propriété du bien ou encore sa transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à trois questions essentielles pour mieux comprendre les enjeux d'un achat immobilier en couple.

PACS ET IMMOBILIER

Faut-il se pacser avant d'acheter ?

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



1

FAUT-IL SE PACSER POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?

Il n'est pas nécessaire d'être pacsé pour acheter un bien immobilier à deux. Deux personnes peuvent parfaitement acquérir un logement ensemble en étant simplement concubins. Dans la plupart des cas, l'achat se fait en indivision : chacun devient propriétaire d'une part du bien, généralement à hauteur de son apport ou selon la répartition prévue dans l'acte (50/50 par exemple). Cette répartition est précisée dans l'acte d'achat par le notaire, lors de la signature. Cependant, le Pacs peut présenter certains avantages dans le cadre d'un projet immobilier.

Il offre notamment un cadre juridique plus structuré pour le couple. Le Pacs peut aussi avoir un intérêt en matière de transmission du patrimoine. En cas de décès, le partenaire pacsé peut recevoir la part du logement de l'autre par testament sans payer de droits de succession, contrairement aux concubins qui peuvent être fortement taxés. En pratique, pour un couple pacsé qui achète un logement, il est souvent recommandé d'anticiper la transmission avec un notaire, notamment par la rédaction d'un testament ou l'aménagement de l'indivision, afin de mieux protéger le partenaire survivant.

2

QUE SE PASSE-T-IL SI UN DES DEUX PARTENAIRES NE REMBOURSE PAS LE CRÉDIT ?

Si vous êtes pacsé et que vous avez souscrit un prêt immobilier à deux, vous êtes en principe engagés solidairement vis-à-vis de la banque. Cela signifie que si l'un des partenaires ne rembourse plus sa part du crédit, la banque peut se retourner contre l'autre pour exiger le paiement de l'intégralité des mensualités. Autrement dit, même si chacun rembourse

normalement sa part, la banque considère les deux partenaires comme responsables de la totalité du prêt. Si l'un fait défaut, l'autre doit continuer à payer pour éviter les impayés et les pénalités. D'un point de vue patrimonial, la situation dépend ensuite de la manière dont le bien a été acheté (souvent en indivision). Si un partenaire rembourse davantage que ce qui était prévu, il pourra éventuellement demander une compensation lors de la revente du bien ou du partage, à condition de pouvoir prouver les sommes versées. En revanche, vis-à-vis de la banque, le Pacs ne change pas la règle principale : ce qui compte, c'est le contrat de prêt. Lorsque les deux partenaires ont signé l'emprunt, ils sont généralement engagés solidairement, que le couple soit marié, pacsé ou en concubinage.

3

EN CAS DE DÉCÈS QUE DEVIENT LE BIEN IMMOBILIER ACHÉTÉ ENTRE PARTENAIRES PACSÉS ?

En cas de décès de l'un des partenaires pacsés, le sort du bien immobilier dépend principalement de deux éléments : l'existence ou non d'un testament et la manière dont le bien a été acheté. Rappelons que le partenaire pacsé n'est pas héritier automatique. Contrairement au mariage, la loi ne prévoit pas de transmission automatique du patrimoine entre les partenaires de Pacs.

Si aucun testament n'a été prévu, la part du défunt dans le bien immobilier revient à ses héritiers légaux (le plus souvent ses enfants, ou à défaut ses parents ou ses frères et sœurs). Le partenaire survivant peut alors se retrouver en indivision avec la famille du défunt, ce qui peut compliquer la gestion ou la conservation du logement.

En revanche, si un testament a été rédigé, le partenaire pacsé peut recevoir tout ou partie du bien immobilier. Dans ce cas, il bénéficie d'un avantage fiscal important : il est totalement exonéré de droits de succession.

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.parce@aln.notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

15 rue Fautras
Tél. 02 41 57 68 69 - Fax 02 41 57 26 27
isabelle.metais-grolier@etudemetais.notaires.fr

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT'ANJOU CONSEIL

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

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

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

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

SELAS EGIDE NOTAIRES

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

DURTAL (49430)

SAS Sandrine MARADAN

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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

SAUMUR (49400)

SELARL THOUARY NOTAIRES

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND, 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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers
et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS

99 560 €

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



REF. 49139-147. Angers/ Gare, parfait état pour ce studio meublé loué, il comprend une pièce principale joliment aménagée, un espace cuisine, un lit en mezzanine petite copropriété (4 lots), faible charge, loué 390 € (355 +35 charge), chauff / clim Pac 2025. A voir ! Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 450 à 650€ - année réf. 2024.*

299 9 kWh/m².an kgCO2/m².an D

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me Thierry PARCÉ

06 24 60 71 89
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

ANGERS

157 500 €

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



REF. 49004-1713. **ROSERAIE** - ANGERS JULES VERNE Un appartement situé au sixième et dernier étage, comprenant entrée, cuisine indépendante avec balcon, séjour avec balcon, salle de bains, WC, dégagement avec placard, deux chambres. Un Cellier sur le palier et un garage fermé au sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1840€.*

234 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien
LABBE et Marion DURAND

02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

168 000 €

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



REF. 49002-1212. Quartier DOUTRE, appartement traversant et lumineux situé au 6ème étage (dernier étage), ascenseur, superficie loj carrez 65,69m², entrée, cuisine aménagée, balcon, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Cave. Charges de copro : env 260 €/mois nombre de lots : 875 Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€ - année réf. 2025.*

447 99 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

ANGERS

184 800 €

176 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
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 kWh/m².an kgCO2/m².an C

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

216 930 €

206 600 € + honoraires de négociation : 10 330 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1708. ANGERS CENTRE A PROXIMITE DES HALLES BILTOKI Dans un immeuble ancien, un appartement de 68 m² situé au 3 -ème étage comprenant : Une salle à manger et salon avec cheminée, un placard, une cuisine ouverte, un dégagement avec placard, deux chambres, wc et salle d'eau. Au sous-sol une cave. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1388 à 1878€.*

207 41 kWh/m².an kgCO2/m².an D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien
LABBE et Marion DURAND

02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

239 960 €

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



REF. 49139-137. Angers, bel emplacement pour ce plateau à aménager env 80 m², 2 chbres : vendu brut ou entièrement aménagé (+ 65 000 €uros de travaux) petite copro, peu de charges, possibilité parking Renseignez vous ! Copropriété de 7 lots.

120 15 kWh/m².an kgCO2/m².an C

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me Thierry PARCÉ

06 24 60 71 89
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

ANGERS

241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1722. ANGERS DE LATTRE DE TASSIGNY Un appartement situé au 5ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie avec balcon, deux chambres, dégagement, salle d'eau, wc. Un box fermé et une cave. Copropriété Coût annuel d'énergie de 880 à 1240€.*

128 9 kWh/m².an kgCO2/m².an C

SELARL ACT é CONSEIL Adrien
LABBE et Marion DURAND

02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

252 000 €

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



REF. 49114-765. **RUE DES PONTS DE CÉ** - Surface Carrez : 108,93 m² 3 chambres - Garage + Emplacement de stationnement - Cave - Balcon Bel appartement T4 d'environ 109 m² situé au 1er étage sans ascenseur, bénéficiant d'une exposition sud et de beaux volumes. Copropriété de 602 lots, 3920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€.*

188 15 kWh/m².an kgCO2/m².an D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

260 560 €

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



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

70 14 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

ANGERS

269 999 €

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



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

202 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

A&S Notaires - 06 76 25 07 54

jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS

278 250 €

265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-819. **LA DOUTRE** - Surface habitable : 78,01 m² 2 chambres - Dernier étage - Ascenseur - Cave - Parking Pièce de vie, cuisine équipée, dégagement avec placard, deux chambres, salle de bains et WC indépendant. Copropriété 1690€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1629 à 2203€.*

228 49 kWh/m².an kgCO2/m².an D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

324 880 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2069. **CENTRE** - HYPER CENTRE, appartement traversant de Type 3 en excellent état de 71,19 m². Prestations de qualité pour cet appartement entièrement rénové dans le respect de l'ancien. Réel coup de cœur ! Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2021.*

188 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

SELARL LAROCHE GIRAULT

ET ASSOCIES
06 40 81 86 07

ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr



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

ANGERS
360 525 €
345 000 € + honoraires de négociation : 15 525 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-1213. EMPLACEMENT N°1 ANGERS Place du Lycée, Charmant appartement traversant et lumineux d'une superficie de 84,72 m², si 3ème étage, séjour-salon (30,58m² 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 1910 à 2640€.*

245 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS
418 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-1211. Hyper centre d'ANGERS, charmant appartement de caractère, traversant et lumineux, 100 m², situé au 2ème étage, hall d'entrée, agréable séjour-salon avec cheminée (env 27m²), 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS
714 027 €
680 000 € + honoraires de négociation : 34 027 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49046/829. ANGERS, en plein cœur de ville, magnifique duplex de 261 m² avec une ascenseur privatif, terrasse de 70m² et garage. Nombre 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

AVRILLE
120 532 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 532 €
soit 4,81 % charge acquéreur



Réf. 49014-1840. Appartement vendu avec locataire en place sur AVRILLE, ce type 2 loué en meublé avec Bail commercial en cours comprend premier étage avec ascenseur d'une résidence de service de standing. Il bénéficie, d'une pièce de vie cuisine donnant sur balcon, chambre séparée, une salle ... Coût annuel d'énergie de 470 à 690€ - année réf. 2023.*

106 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**

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

MAISONS

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



Réf. 49004-1718. ANGERS BRISEPOTIERE Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, placard, wc, garage chauffé et cave. A l'étage : palier, salle de bains avec wc, cuisine, deux chambres, placard, pièce de vie avec balcon. Jardin.

560 18 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
241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1716. QUARTIER NEY - ANGERS PLACE NEY Maison d'habitation A RENOVER avec petite courrette pour accès vélo. Entrée, salon salle à manger et cuisine au rez-de-chaussée. Palier, salle de bains, wc, deux chambres, point d'eau au 1er étage. Palier, deux pièces, chambre, débarras et grenier au 2ème étage. Cave au sous-sol.

344 89 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ANGERS
272 480 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1380. ANGERS - Maison traditionnelle d'environ 125m² habitables, disposant au rez-de-chaussée d'un salon-séjour lumineux et cuisine aménagée donnant sur terrasse, une chambre, salle de douche, cellier et à l'étage, 3 chambres, salle de bain, rangement. Garage. Jardin clos sans vis à vis. Etat des risques et pollution disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€.*

225 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS
296 000 €
282 500 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 4,78 % charge acquéreur



Réf. 49013-2093. En plein cœur du quartier St Léonard et à proximité des commerces et des transports, jolie maison d'habitation comprenant : - au rdc : séjour-salon, cuisine aménagée équipée, wc, bureau ; véranda - à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains, - combles : gr... Coût annuel d'énergie de 1225 à 1657€ - année réf. 2021.*

134 28 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS
309 750 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-817. DEUX CROIX BANCHAIS - Surface habitable : environ 113 m² 3 chambres - Bureau - Véranda - Terrasse - Jardin Véranda avec climatisation réversible Nombreux rangements dans les chambres Grand jardin : un vrai plus rare sur le secteur ! Coût annuel d'énergie de 1190 à 1690€.*

99 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS
330 675 €
315 000 € + honoraires de négociation : 15 675 €
soit 4,98 % 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 appentis.

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
335 900 €
320 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 4,97 % charge acquéreur



Réf. 49004-1712. ANGERS SECTEUR DOYENNE ST SERGE Une maison d'habitation comprenant entrée avec placard, pièces de vie avec accès terrasse, cuisine indépendante aménagée et équipée, buanderie, WC, une chambre. A l'étage le palier distribue trois chambres, une salle de bains et un WC. Garage et jardin clos.

176 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS
367 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49002-1218. Située ANGERS Sud, dans un environnement agréable, découvrez cette maison de plain-pied en parfait état offrant environ 135 m² habitables, idéale pour une vie confortable sans contraintes, spacieuse pièce de vie de 58m², avec une cuisine a/e. La maison dispose de 4 chambres, Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€.*

160 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS
471 750 €
450 000 € + honoraires de négociation : 21 750 €
soit 4,83 % charge acquéreur



Réf. 49004-1714. LA GARE - ANGERS GARE VISITATION Maison d'habitation à rénover comprenant entrée, salon salle à manger, cuisine indépendante, wc et véranda avec accès au jardin. A l'étage deux chambres, un bureau, un point d'eau, une salle d'eau avec wc. Au 2ème niveau lingerie et grenier. Jardin clos avec dépendance au fond du jardin. Garage mitoyen et cave au sous-sol.

355 78 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

ANGERS

499 520 €

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



REF. 49014-1842. ANGERS à 30 km, nous vous proposons ce Manoir propriété ancien située au coeur de l'ANJOU à 5 minutes de SEGRE et 30 minutes d'ANGERS, dans un village calme et authentique. Cette bâtisse a été rénovée avec le plus grand soin. Acheté un marceau d'histoire de l'ANJOU en parfait... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.*

219 46 D

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

ANGERS

773 800 €

730 000 € + honoraires de négociation : 43 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49107-1143. **JUSTICES** - Dans le quartier des justices, une maison principale de 2011 de 172m² sur sous sol avec 4 chambres et une maison actuellement en location de 80m² avec 2 chambres. Un compteur pour chaque maison aucun travaux à prévoir le tout sur un terrain de 1856m². Pour plus d'informations

129 27 C

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

ANGERS

859 360 €

820 000 € + honoraires de négociation : 39 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2066. Gentilhomme des XVIII^e et XIX^e siècles d'environ 600 m², ainsi que diverses dépendances (ferme, écuries, garages, ateliers) offrant un potentiel supplémentaire. L'ensemble est édifié sur plus de 7 hectares de parc et prairie, agrémenté également d'un petit étang. Coût annuel d'énergie de 11020 à 14980€ - année réf. 2021.*

187 58 E

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

ANGERS

884 000 €

850 000 € + honoraires de négociation : 34 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1214. Ensemble immobilier complet alliant résidence principale et revenus locatifs comprenant : une maison familiale à usage d'habitation (envlrvn 171m². Maison à usage de locatif (envlrvn 131m², DPE (D) accès indépendant, revenus locatifs : 1360 € Coût annuel d'énergie de 3430 à 4680€.*

249 9 D

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

ANGERS

892 500 €

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



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

207 16 D

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

ANGERS

1 580 000 €

1 550 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 1,94 % charge acquéreur



REF. 49009-1373. Au coeur d'un cadre résidentiel prisé, à l'abri des regards, cette élégante demeure de la fin du XIX^e siècle incarne tout le charme et le raffinement de l'architecture angevine. Édifiée en pierre et en tuffeau, et coiffé d'un toit d'ardoise, cette maison de maître séduit par son authenticité et son allure intemporelle. La propriété offre envlrvn 282m² : Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste espace de vie traversant, baigné de lumière grâce à de larges ouvertures donnant sur la terrasse et le jardin, dans le salon, la cheminée apporte une touche chaleureuse et authentique à l'ensemble, un patio intérieur, véritable coeur végétal de la maison, diffuse une atmosphère paisible et zen et une cuisine contemporaine, pensée comme un véritable espace de convivialité familiale, alliant modernité et fonctionnalité. Les étages se composent de cinq chambres, une salle de jeux, dressings, ainsi que de trois salles de douche, une salle de bain. L'ensemble est présenté dans un état parfait, avec une

135 27 C

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

AVRILLE

239 550 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 550 €
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 49096-1382. AVRILLE - A 3 min de marche de la station tram Bois du Roy - Maison (S.H. env. 76 m²) : Rdc : Séjour, cuisine AE, bureau, douche, W.C., cellier. Eta. : 3 chbres, sd'eau. Chauffage gaz de ville. Abri en dur. Jardin. Le tout sur 252 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1980€ - année réf. 2021.*

205 44 D

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

AVRILLE

868 272 €

840 000 € + honoraires de négociation : 28 272 €
soit 3,37 % charge acquéreur



REF. 49014-1838. L'Exception au Sommet : Architecture & Panorama Unique à Avrillé 49 (Maine et Loire) 10 minutes de la gare d'ANGERS Située dans l'un des secteurs les plus prisés d'Avrillé, découvrez cette propriété d'architecte d'exception, véritable belvédère offrant une vue panoramique imp... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3040€ - année réf. 2021.*

135 27 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



REF. 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 E

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

BEAUFORT EN ANJOU

188 100 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49037-1178. Beaufort-en-Vallée maison ancienne à rénover située en campagne de 141,47 m² comprenant au rdc : entrée, cuisine, salle à manger, 2 ch, salle d'eau, cellier. Au premier étage : 4 ch, salle d'eau. Dépendance en pierres et hangar de 200 m². Terrain d'environ 2 hectares Coût annuel d'énergie de 5460 à 7430€ - année réf. 2021.*

427 17 G

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

BEAUFORT EN ANJOU

260 000 €

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



REF. 49037-1175. Beaufort en Vallée, maison construite en 1996 en bon état d'une surface de 129 m² habitables comprenant entrée, salon/ séjour lumineux, cuisine ouverte, cinq chambres, salle de bains, salle d'eau. Sous sol avec garage. Terrain arboré de 1027 m² Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2021.*

168 6 C

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

BEAULIEU SUR LAYON

219 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 49062/804. À vendre maison à Beaulieu-sur-Layon, proche de toutes commodités. Située dans un environnement agréable et à proximité immédiate des commerces et services, cette maison de 98 m² habitables saura vous séduire par ses espaces. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'ent... Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2023.*

94 3 B

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

BOUCHEMAINE 341 125 €

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



REF. 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 E

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

CANTENAY EPINARD

273 000 €

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



REF. 49004-1707. CANTENAY EPINARD Une maison d'habitation comprenant entrée, couloir, salon/séjour, cuisine, dégagement, wc, salle d'eau, deux chambres, bureau. A l'étage : chambre, pièce et grenier. Garage et jardin avec terrasse et cave. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€.*

270 10 E

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

DAUMERAY

262 750 €

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



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

410 13 F

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

ECOULANT

399 999 €

385 000 € + honoraires de négociation : 14 999 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49114-814. **BOURG** - Surface habitable : 145 m² 5 chambres - Bureau - Jardin - 2 stationnements Construite en 2018, cette maison offre de beaux volumes, une excellente performance énergétique et une organisation fonctionnelle et confortable avec sa vie de plain-pied. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€.*

61 12 C

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 35 30
nego.dcb@notaires.fr

LA MEIGNANNE

429 680 €
410 000 € + honoraires de négociation : 19 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2065. Charmante maison ancienne rénovée avec grand jardin. Ses points forts : 65 m² de pièce de vie avec 2,80 mètre sous plafond et lumineuse, cheminée en tuffeau, poêle, grande cuisine, une chambre de plain-pied avec salle d'eau moderne, à l'étage deux chambres et salle de bains. Coût annuel d'énergie de 2940 à 4020€ - année réf. 2021.*

211 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LES GARENNES SUR LOIRE

314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2064. A moins de 5 minutes à pied des commodités (commerces, services, écoles), maison traditionnelle de plain-pied construite en 1978 d'environ 108 m² habitables de plain-pied + combles offrant potentiel supplémentaire et sous-sol total. Coût annuel d'énergie de 5110 à 6970€ - année réf. 2021.*

378 110 G
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LES PONTS DE CE

219 900 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 49013-2094. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE Dans un environnement calme et arboré, maison non mitoyenne offrant un beau potentiel de rénovation sur un terrain d'environ 730 m². Au rez-de-chaussée on retrouve une entrée, une cuisine indépendante, un salon et un séjour, 3 chambres, une salle d... Coût annuel d'énergie de 5630 à 7660€ - année réf. 2023.*

276 76 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LES PONTS DE CE

459 500 €
440 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 49013-2098. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE Jolie maison familiale au calme dans une impasse et comprenant : - au rdc : hall d'entrée, séjour avec cuisine aménagée équipée ouverte, arrière cuisine, salon donnant sur une vaste terrasse avec pergola bioclimatique, grande chambre avec accès dir... Coût annuel d'énergie de 210 à 3040€ - année réf. 2023.*

132 5 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LES RAIRES

418 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49041-879. Volumes et authenticité pour cette maison ancienne parfaitement restaurée offrant 253 m² habitable. Entrée avec placards, pièce de vie de 63 m², cuisine entièrement aménagée et équipée, chambre de plain-pied de 27 m²avec sa salle de bains et douche, trois autres grandes chamb... Coût annuel d'énergie de 2920 à 4020€.*

134 4 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAZE MILON

310 500 €
300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur



REF. 49037-1174. Mazé, maison construite en 1981 de 206 m² hab comprenant au rdc entrée, salon/salle à manger avec cheminée insert, cuisine ouverte, véranda de 38 m², 3 ch, sdb. Au 1er : grande salle de jeux, 2 ch, sde. Au sous-sol : garage, chaufferie, cave. Terrain clos avec piscine chauffée. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2021.*

140 19 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MOZE SUR LOUET

84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1641. MOZE SUR LOUET 49610 Une grange A RENOVER en plein coeur du village. Jardin sur l'arrière et jardin non attenant (705 m²) en face de la grange pour assainissement stationnement 2 voitures et potager. Assainissement autonome à créer charge acquéreur.

DPE
exempté

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

ST LEGER DES BOIS

399 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1359. Saint Léger des Bois, Maison 4 chambres, sous sol total sur terrain de 2000m². Double vitrage et volets électriques dans toutes la maison. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4020€.*

221 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

STE GEMMES SUR LOIRE

188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2072. Port Thibault, maison mitoyenne de Type 3 de 2011 : séjour cuisine aménagée, wc ; à l'étage deux chambres et salle d'eau. Une terrasse et deux parkings. Idéal investisseur ou premier achat. Coût annuel d'énergie de 1099 à 1487€ - année réf. 2021.*

244 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TRELAZE

220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 49013-2097. A proximité des commerces et des transports, maison de plain pied comprenant : Entrée, séjour, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc ; Terrain clos sur l'arrière avec dépendances Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€ - année réf. 2023.*

445 14 G
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

IMMEUBLE

ANGERS

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



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

206 9 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TERRAINS À BÂTIR

BEAUFORT EN ANJOU
47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49039-973. A VENDRE BEAUFORT EN ANJOU, BEAUFORT EN VALLEE (49250), Une parcelle de terrain non viabilisée de 885 m² en bord de rue - Zone UB - Assainissement individuel à prévoir. LIBRE DE CONSTRUCTEUR. Etat des risques disponible sur :

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

CORNE

136 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 49039-1106. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), Corné, Centre bourg, Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une surface de 1.019 m², raccordable au tout à l'égout. Zone UC du PLU / Zone BMF et BTF du PPRI. Etat des risques disponible sur :

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

DIVERS

AVRILLE

7 900 €

7 000 € + honoraires de négociation : 900 €
soit 12,86 % charge acquéreur



REF. 49031-2782. AVRILLE emplacement de parking situé rue des Oiseaux.

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE
474 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. 49107-1144. Maison contemporaine de 2017 avec 4 chambres, piscine et domotique. En parfaite état économe en énergie et à proximité des commodités.

81 16 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LOIRE AUTHION 225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-768. Saint-Mathurin-sur-Loire – Maison sur la levée de la Loire Surface habitable : 126 m² 4 chambres – Grand terrain – Sous-sol complet – Dépendances Coût annuel d'énergie de 4412 à 5968€.*

372 76 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@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
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DOUE EN ANJOU 199 600 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,05 % charge acquéreur



Quartier de soulanger : Maison indépendante de 130m² offrant 3 chambres dont une de plain pied. Grande pièce de vie lumineuse, joli terrain clos et arboré de plus de 1900m² avec double garage et cuisine d'été. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4180€.*

220 49 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MONTREUIL BELLAY 152 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018243. À Saint-Macaire-du-Bois, maison avec potentiel sur 10 440 m². RDC : cuisine, séjour, salon, 2 ch., SDE, WC, arrière-cuisine. Étage : 2 ch. Dépendances, chaufferie, hangar 300 m². Travaux à prévoir.

314 61 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SAUMUR 219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur



Réf. 49075-805. Pavillon Vous découvrirez une entrée desservant une pièce de vie lumineuse avec lumière traversante avec deux accès terrasse, une cuisine AE? couloir, trois chambres, sdb, wc. Sous-sol total. Jardin clos et arboré de plus de 900m², chaudière gaz récente.

188 49 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SAUMUR 229 451 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 451 €
soit 4,30 % charge acquéreur



Réf. 49075-815. Maison de ville entre les ponts. Composée au rdc: entrée, salon, séjour, cuisine, véranda, jardinet clos de murs avec petite dépendance. 1er étage: palier, deux chambres, sdb,vc indépendant. 2eme étage : palier, deux chambres, pièce, sde avec vc. Sous-sol total.

185 37 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SAUMUR 260 740 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 740 €
soit 4,30 % charge acquéreur



Réf. 49075-812. Pavillon sur sous-sol situé à St Hilaire St Florent, vue imprenable sur Saumur de la terrasse. RDC: entrée, pièce de vie avec poêle à bois, terrasse avec vue panoramique, cuisine AE, sde, wc, deux chambres. A l'étage: palier, deux chambres, wc. Sous-sol. Jardin clos.

141 22 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SAUMUR 314 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018244. Maison familiale lumineuse proche Saumur avec véranda, studio et 2 garages. Belle pièce de vie avec poêle, cuisine ouverte, 3 chambres, SDE. Véranda donnant sur jardin. A l'étage : chambre avec SDE. Studio indépendant, terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2560€.*

146 5 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SAUMUR 385 000 €
366 660 € + honoraires de négociation : 18 340 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49046/824. 20 minutes Saumur, située dans un environnement calme, entre village et campagne, cette belle maison d'architecte offrant de beaux volumes et un parc arboré de 3350m². Au rez-de-chaussée, vous découvrirez : une entrée, un vaste salon-séjour lumineux avec une cheminée et inser... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€.*

124 3 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL BDM NOTAIRES
02 41 51 30 36
immobilier.49046@notaires.fr

SAUMUR 449 200 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018245. Maison d'architecte (2006) alliant volumes et luminosité. 4 chambres dont une suite parentale, salle de bains, espace polyvalent. Superbe pièce de vie avec vue sur Saumur, cuisine ouverte sur terrasse, mezzanine, garage, jardin. Bien rare. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2270€.*

80.2 3 B
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

VARRAINS 374 386 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 386 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49075-807. Maison familiale composée en rdc : entrée, pièce de vie, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, véranda, une chambre, sdb wc et dressing. A l'étage : mezzanine, chambre, bureau, sde et wc, chambre avec sdb, wc et dressing. Sous-sol total. Jardin clos.

231 9 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

Segré et périphérie

MAISONS

CHATEAUNEUF SUR SARTHE 403 480 €
385 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2806. Maison ancienne comprenant, entrée, salon, séjour, cuisine, à 1/2 étage : une chambre, dressing, wc, au 1er étage : palier, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, au 2ème étage : palier, trois chambres, bureau, salle d'eau, dressing, 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

LA CHAPELLE SUR OUDON 178 160 €

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



Réf. 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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY 206 190 €

198 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
soit 4,14 % charge acquéreur



Réf. 49039-1101. A VENDRE à MORANNES SUR SARTHE (49640), En bordure de la Sarthe, une maison d'habitation édifiée 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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU 569 250 €
550 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/767. Propriété d'exception au coeur 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

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 Soultré - 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)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

NEUVILLE SUR SARTHE (72190)

Me Damien BAUBE

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 135 272 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 €
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 72010-1948. LE Mans Hypercentre T2 rénové dans petite copropriété (5 Lots) sans charges gestion bénévole. Coût annuel d'énergie de 910 à 1270€.*

167 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS 174 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS

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



Réf. CPO/1300. LES QUAIS - Proche de la ligne de tramways et des commerces - Appartement dans une résidence avec chauffage individuel gaz comprenant: Entrée, cuisine aménagée équipée, pièce de vie donnant sur un balcon, salle d'eau, WC, 2 chambres. Garage. Charges 133 EUR/mois. Coût annuel d'énergie de 950 à 1320€ - année réf. 2025.*

110 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS

309 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 001/1657. HYPER CENTRE VILLE - DANS IMMEUBLE HAUSSMANIEN Appartement rénové de 116m² - 2eme 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

MAISONS

LE MANS 123 900 €
118 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5 % charge acquéreur



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

318 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



Réf. 72006-691. A vendre mancelle située à deux pas de la place Washington proche des commerces et des transports et à 15 minutes à pieds du centre-ville. Mancelle d'une surface de 69.59 m² comprenant : rez-de-chaussée : entrée couloir, séjour, cuisine, salle d'eau. 1er étage : palier, 2 cha...

228 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS 162 750 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 13808/707. **BENER** - Située secteur GAZONFIER, proche de l'Intermarché, venez découvrir cette habitation de 87 m² habitables sur sous-sol, comprenant Entrée, salon / séjour avec cheminée, cuisine aménagée, WC.Trois chambres, salle de bains avec WC.Garage, espace buanderie, cave, pièce annexe. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2023.*

196 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



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

233 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS 169 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,62 % charge acquéreur



Réf. 001/1663. MAILLETS - PROCHE COMMERCES ET TRAMWAY Maison semi indépendante comprenant salon séjour, cuisine, à l'étage, palier, trois chambres, salle d'eau grenier aménageable isolé, chauffage gaz de ville beau jardin de 400m² avec grand garage Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2024.*

281 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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

LE MANS 179 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,59 % charge acquéreur



Réf. 001/1661. QUARTIER FRESNELLERIE - AU CALME Maison comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, véranda à l'étage, palier, trois chambres et salle d'eau récente sous sol total avec pièce buanderie, cave et garage jardin - pvc dv - chauffage gaz de ville Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2023.*

208 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS 210 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 001/1664. **MONTOISE MURIERS** - QUARTIER PRISE - MURIERS MONTOISE AU CALME - AU PIED DU TRAMWAY Mancelle comprenant entrée, salon, pièce, cuisine et salle d'eau A l'étage, palier et deux chambres cave, terrasse et jardin clos exposé ouest pvc dv, élec ok, chauff gaz - 7 ans, toiture 2018 - tf 954 euros Coût annuel d'énergie de 1030 à 1430€ - année réf. 2024.*

135 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

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

NOTAIRES
PHYS DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



François MARTINS
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

LE MANS

258 872 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 72010-1945. **CENTRE** - Quartier Jardin des plantes Mancelle de 87 m² 3/4 chambres, avec jardin et cave. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2026.*

248 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS

283 500 €

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



REF. 001/1662. **HOPITAL - MONTOISE - RUE CALME** Maison 150m² comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée et bel escalier en marbre, une cuisine aménagée/équipée, véranda aux étages quatre chambres, salle de bains avec douche et bureau terrasse et garage Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€ - année réf. 2023.*

167 35 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS

333 320 €

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



REF. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



REF. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE

231 880 €

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



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

254 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ALLONNES

196 100 €

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



REF. 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 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

BALLON ST MARS

84 680 €

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



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

364 745 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

ACP NOTAIRES
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.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 690€ - 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

155 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 3,67 % charge acquéreur



REF. 13827/588. Une maison de bourg avec de nombreuses dépendances. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, une chambre, une cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : deux grandes chambres. Grenier. Cave et garage avec porte motorisée. cour et Puits. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.*

150 30 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

BALLON ST MARS

201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/658. Ensemble de bâtiments sur plus de 2 hectares de pré clos comprenant ferme avec entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour-salon, chambre avec salle d'eau, autre pièce donnant sur une dépendance. grenier. Trois autres dépendances. Grange. Ecurie avec deux box. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2290€ - année réf. 2021.*

237 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

BEAUFAY

143 100 €

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



REF. 13827/657. Maison de bourg de plain pied comprenant deux entrées, une cuisine ouverte sur séjour, un salon, deux chambres, salle d'eau, wc, cave. chaufferie Jardin clos avec dépendance et Garage. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.*

230 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

MARIGNE LAILLE

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



REF. 72009-1400. Maison type ferme offrant : RDC : salon séjour cheminée, cuisine a/é, sdb, wc, ch, étage : ch, mezzanine au dessus du séjour. Dépendance, avec un wc ,rdc 2 ch et une 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 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUVILLE SUR SARTHE

152 860 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 860 €
soit 5,42 % charge acquéreur



REF. SL-72021-497. LA TRUGALLE - Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée sur salon-séjour avec cheminée, cuisine, véranda, WC. A l'étage : palier, deux chambres, bureau, salle d'eau avec WC. Terrasse, jardin, garage et cave. Chauffage par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 930 à 1320€ - année réf. 2021.*

114 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

NUILLE LE JALAIS

95 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 5,89 % charge acquéreur



REF. 72033-436. Maison des années. Elle possède une véranda non chauffée donnant sur une cuisine, un séjour de 32m² avec un poêle à granulés, une salle d'eau et deux chambres. Autre pièce maison avec une pièce chauffée et un point d'eau, ainsi qu'un atelier. Garage et caves. Le terrain de 603m² est clos et possède deux accès. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2023.*

320 12 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ROUILLON

357 000 €
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-692. A deux pas de l'établissement scolaire Saint Joseph de la ligne de bus n°4 et de la zone commerciale LECLERC Allonnes, propriété de 183 m² sur un terrain de 5 197 m². Propriété d'une surface de 175 m² env. comprenant : rez-de-chaussée : entrée couloir, pièce de vie cheminée, C...

184 7 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

SARGE LES LE MANS

198 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,21 % 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 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SOULIGNE SOUS BALLON

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



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

276 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST MARS LA BRIERE

225 600 €
217 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 72033-384. ST MARS LA BRIERE-DANS UN CADRE BOISÉ, jolie longère de 133 m² hab., de beaux espace de vie, au rdc : cuisine, un séjour salon (poêle à bois), une chbre parentale (sdb-wc et dressing), sdb, wc et chaufferie. A l'étage : espace jeux, 2 chbres et un grenier. Un mode de chauffage bien pensé, chaudière à granules récente. Assainissement fosse toutes eaux. Garage double + atelier. Terrain arboré de 5142 m². Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€.*

188 5 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST SATURNIN

259 750 €
247 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 5,16 % charge acquéreur



REF. SL-72021-498. SAINT SATURNIN - Maison récente de plain-pied comprenant : entrée sur salon-séjour, cuisine aménagée, dégagement, WC, salle d'eau et trois chambres. Cellier et garage. Grenier aménageable. Terrasse et jardin clos. Chauffage gaz. Construction 2017. Coût annuel d'énergie de 760 à 1080€ - année réf. 2021.*

74 12 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TENNIE

69 680 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. CPO/1276. TENNIE - PROCHE DU BOURG - Fort potentiel pour cette maison avec une grande dépendance. Parcelle d'environ 2800 m².

DPE exempté

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

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

logement très performant
A
B
C
D
E
F
G
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation énergétique annuelles
216 kWh/m².an
52 kg CO2/m².an

TORCE EN VALLEE

408 300 €
394 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 3,63 % charge acquéreur



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

139 5 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

YVRE L'EVEQUE

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



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

347 59 F
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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

42 880 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BEAUMONT SUR SARTHE

53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BEAUMONT SUR SARTHE

131 300 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

DANGEUL

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



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

355 98 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAROLLES LES BRAULTS
63 960 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur



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

360 99 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAROLLES LES BRAULTS
115 760 €

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



REF. 72126-2990. Entrée, salon, séjour ouvert sur cuisine, WC, scb, véranda. Buanderie. Cave. Dépendance. Garage. Palier, salle d'eau, 3 chambres, WC. Greniers. Achat possible supp : UNE PARCELLE NON MITOYENNE comprenant un GARAGE INDÉPENDANT. Le tout sur 453m². Coût annuel d'énergie de 1280 à 1770€.*

158 32 **D**
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 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONCE EN SAOSNOIS
182 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2226. Maison en pierre, poutres, grand cachet. RDC : séjour, cuisine, une chambre, scb, WC, véranda. Étage : 3 chambres + bureau, un WC. Cour ouest, grange, dépendances. ~1 770 m² (bornage en cours). A voir absolument.

259 70 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONHOUDOU **136 480 €**

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



REF. 72126-2993. Entrée, desservant salon servant d'atelier avec cheminée insert, séjour avec poêle à granule et 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 **D**
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 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VIVAIN **42 800 €**

40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72126-3156. Logement fonctionnel idéal pour de investissement locatif de 57m². Pièce de vie, cuisine avec cheminée, salle d'eau avec WC, petite cour. A l'étage une pièce, une chambre avec cheminée insert, un autre espace donnant accès au grenier au dessus. Le tout sur 46m². Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€.*

341 12 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD
91 160 €

86 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72085-2234. Au 1er étage d'une résidence bien connue du secteur, cet appartement de quatre pièces offre un plan pensé pour le quotidien : hall d'entrée, salon-séjour lumineux ouvrant sur balcon, cuisine avec cellier, salle d'eau, dégagement desservant 2 chambres, un dressing et WC. Cave. Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€.*

242 52 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

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 **A**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FERTE BERNARD **152 250 €**

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



REF. 72085-2240. Au rez-de-chaussée: entrée, w-c, chambre, cuisine, salon/séjour avec cheminée, chauffage, arrière-cuisine, garage. A l'étage: trois chambres, salle de bains, grenier. Cave sous la cuisine. Joli terrain

281 34 **E**
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 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FERTE BERNARD **249 600 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2239. Au RDC: entrée, cuisine aménagée-équipée ouverte/salle à manger, chambre, une sde, un wc avec lave-mains A l'étage : mezzanine salon, une ch, une scb, un wc En souplex : bureau, buanderie, une ch Garage Terrasse Jardin Piscine hors sol. Vous ne voudrez plus la quitter!

199 6 **D**
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 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MELLERAY **106 000 €**

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



REF. 72085-2245. Maison à rénover, 2 chambres, cave. Atelier 240 m² + garages + hangars. Combles 120 m² aménagés. Terrain 9 405 m² enrobé, idéal accueil clientèle. Activité pro, artisanale ou investissement. Fort potentiel de division. Bien rare. Nous consulter.

481 34 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AVOISE **218 400 €**

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



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

165 5 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

MEZERAY

224 450 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,40 % charge acquéreur



REF. NL-72270-220. Exclusivité : maison familiale style méditerranéen, 126 m² habitable 4 chambres, terrain 1643 m² piscinable. Lumineuse et fonctionnelle, proche forêt. Séjour-salon cuisine A/E, 2 chambres de plain-pied, salle de bains douche/baignoire, 2 WC. chauffage Pompe à chaleur air/eau, faible con... Coût annuel d'énergie de 850 à 1056€ - année réf. 2021.*



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

PARCE SUR SARTHE

110 250 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-2173. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose à PARCE SUR SARTHE : un PAVILLON SUR GARAGE construit en 1973 sur un terrain de 1872 m² comprenant : Au RDC : Un garage - une buanderie - une chaufferie Au RDC surélevé : Une entrée - un séjour / salon de 26,89 m² avec cheminée foyer ouvert et accès à une terrasse - une cuisine (9,59 m²) - un couloir desservant 3 chambres dont 2 avec placard - une salle d'eau - un WC Jardin avec abri de jardin métallique Coût annuel d'énergie de 3680 à 5020€ - année réf. 2023.*



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

TERRAINS À BÂTIR

COURTILLERS 45 000 €

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



REF. 49041-843. Beau terrain constructible de plus 1600 m² avec accès privatif Terrain non viabilisé Libre de constructeur Façade : 32 m environ Profondeur : 50 m environ SAS S. MARADAN - **06 58 79 03 70** negociation.49041@notaires.fr

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE 68 540 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 540 € soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 101/1954. BESSE SUR BRAYE - PAVILLON - PROCHE CENTRE VILLE : Entrée - couloir, cuis, séjour, 3 chs, salle de bains, wc Sous-sol : garage - atelier, chaufferie, cellier Cour et terrain - Coût annuel d'énergie de 3420 à 4670€ - année réf. 2021.*

383 102
SELARL NOTAIRES 72 - 41 - **02 43 63 11 72**
negociation.72101@notaires.fr

EVAILLE

27 400 €



REF. 101/1980. VAL D'ETANGSON - EVAILLE - MAISON A RENOVER : Cuisine - séjour, une chambre avec douche et lavabo - wc. Grenier sur l'ensemble de la maison. Cave - garage Appentis - hangar. Terrasse. Terrain

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

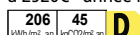
LA FLECHE

178 160 €

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



REF. 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.*



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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

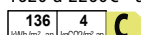
LA FLECHE

250 472 €

239 000 € + honoraires de négociation : 11 472 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 468. LA FLECHE - A vendre joli pavillon à La Fleche 72200, département de la Sarthe Joli Pavillon de 1997 situé dans un endroit calme dans le centre de La Flèche. Ce bien immobilier propose une surface habitable de 148,42 m² et un terrain d'une superficie de 984 m² entièrement clos. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€ - année réf. 2021.*



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



immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

LA FLECHE

384 616 €

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



REF. 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 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **A**

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

LAVERNAT

244 650 €

233 000 € + honoraires de négociation : 11 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-656. A vendre au cœur du bourg de LAVERNAT, magnifique maison datant de 1898. Maison d'une surface habitable de 173 m² env. et comprenant : rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte aménagée et équipée, coin repas avec poêle à bois, séjour, toilettes, salle d'eau, suite parentale...

170 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

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

LUCHE PRINGE

260 800 €

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



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

277 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

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

MANSIGNÉ

27 400 €

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



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

DPE exempté

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

MANSIGNÉ

95 040 €

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



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

455 kWh/m².an 112 kgCO₂/m².an **G**

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

MAYET

37 160 €

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



REF. MAIS/0067. Vente en viager occupé, maison d'habitation comprenant : RDC : entrée, salon, SAM, cuisine, SDE, w.c., chambre. A l'étage : dortoir, w.c. Terrasse, cave, garage. Dépendance. Terrain. Les propriétaires âgés de 75 et 65 ans. Bouquet : 26.000 EUR Rente mensuelle : 450 EUR. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.*

151 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

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

PONTVALLAIN 295 050 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 050 €
soit 3,53 % charge acquéreur



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

159 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

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

SARCE

115 760 €

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



REF. MAIS/0090. Maison d'habitation offrant au RDC entrée, SAM, 2 chambres, SDE avec WC, cuisine, chaufferie. 1er étage avec palier, cuisine, SDE, WC, SAM, 3 chambres, grenier. 2nd étage avec grenier déjà aménagé. Cave, garage et dépendance. Un terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 6210 à 8440€ - année réf. 2023.*

348 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **F**

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

SARCE

239 044 €

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



REF. MAIS/0087. Maison d'habitation comprenant : Au RDC : entrée, salon, SAM, cuisine, SDE avec w.c., buanderie, 2nd w.c., débarras, cave, chambre avec SDB et w.c. À l'étage : palier, 3 chambres, bureau, SDB avec w.c., grenier. Garage. À l'extérieur, dépendance. Terrain avec puits. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2021.*

129 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **C**

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

ST CALAIS

130 700 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,56 % charge acquéreur



REF. 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 Chauff gaz de ville Terrasse- cour et terrain Coût annuel d'énergie de 3390 à 4640€ - année réf. 2023.*

260 kWh/m².an 42 kgCO₂/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

MANSIGNÉ 32 880 €

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



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

DPE exempté

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

35 ILLE ET-VILAINE

MAISONS

MARTIGNE FERCHAUD 306 760 €

295 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 3,99 % charge acquéreur



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

REF. 44072-35. Au cœur de la campagne de Martigné-Ferchaud, cette charmante longère en pierres séduit par son authenticité, sa luminosité et son état irréprochable. Parfaitement entretenue et soigneusement aménagée, cette maison lumineuse offre un cadre de vie paisible. Dès l'entrée, vous découvrirez une chaleureuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée avec insert, créant une atmosphère conviviale et réconfortante en toute saison. Cuisine équipée et dinatoire, wc, salle d'eau ainsi que deux chambres confortables, permettant une vie de plain-pied. À l'étage, une mezzanine, deux chambres supplémentaires, une salle de bains, un WC ainsi qu'un grenier offrant un espace de rangement ou aménagement. À l'extérieur, les dépendances complètent harmonieusement l'ensemble : un garage avec espace buanderie, un préau, ainsi qu'un cabanon de jardin. Une cour permet le stationnement aisé de plusieurs véhicules. Vous profiterez également d'un parc arboré de 4 346 m², soigné et clos, véritable écrin de verdure autour de la propriété. Idéal pour les enfants, les moments de détente en plein air, il renforce le charme et la quiétude des lieux. Deux puits complètent cet ensemble, apportant un atout supplémentaire à cette propriété de caractère. Spacieuse, fonctionnelle et pleine de charme, cette maison est idéale pour une famille en quête d'espace, de confort et de sérénité à la campagne, prête à accueillir votre nouveau projet de vie. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3070€ - année réf. 2021.

REF. 72085-2242. Pavillon sur sous-sol comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée/couloir, salon/salle à manger, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, W.C. En sous-sol : buanderie aménagée, cave, 2 débarras, garage, atelier, chaufferie. Cour et jardin. A voir !

227 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D**

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation@leveque-associes.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. Élec. rénovée, garages, atelier, terrain avec ruisseau. Habitable de suite, quelques rafraîchissements à prévoir. Idéal jeune couple !

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REF. 72085-2220. Maison 2 ch., cuisine ouverte, 2 SDE avec WC, mezzanine modulable, buanderie, chaufferie. É

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique

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

Me Nathalie FEGHALI

21 bd du Général de Gaulle

Tél. 02 40 11 66 03

nathalie.feghali@44189.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 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

MAISONS



168 6 C
kWh/m².an | kgCO2/m².an

CROSSAC

275 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,64 % charge acquéreur
CROSSAC à moins de 2 kms des écoles et des commerces. En impasse, au calme, découvrez cette maison de plain pied offrant de beaux volumes sur un terrain d'environ 1220 m². Entrée sur la pièce de vie spacieuse et agréable avec une cuisine aménagée/équipée et poêle à granulés, salon avec vue sur le jardin, deux chambres, un bureau, une suite parentale avec dressing, salle de bains et WC, salle d'eau et un second WC. Véranda d'environ 40 m² donnant sur le jardin. Des travaux ont été réalisés : rafraîchissement des sols et des murs ainsi que des travaux d'isolation et l'amélioration du mode de chauffage avec l'ajout d'un poêle à granulés. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2920€ - année réf. 2026.* RÉF 44088-2053

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



285 000 €



DPE
exempté

GENESTON

155 870 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 €
soit 3,91 % charge acquéreur
Maison ancienne en pierre, bien à fort potentiel, idéal pour projet de rénovation, Au rdc : cuisine avec cheminée foyer ouvert, petit salon, arrière cuisine, salle d'eau, WC. À l'étage : Palier, 2 ch, greniers, garages, cave Absence de chauffage Maison sur puits uniquement RÉF 44039-1798

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



DPE
exempté

GUERANDE

244 400 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur
VILLAGES SUD - A moins de 10mn à vélo de la plage de La Baule et de sa principale rue commerçante, posez vos valises dans ce chalet de 3 chambres situé dans un parc résidentiel de loisirs (piscine couverte, sauna, hamman). Vendu équipé. Charges de copro : 380€/trim. (dont électricité et eau). RÉF 44128-1112

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



140 5 C
kWh/m².an | kgCO2/m².an

GUERANDE

468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
VILLAGES SUD - Proche La Baule, maison de 2010 sur un terrain de 311m². Idéalement située, à 4mn à vélo de la gare de La Baule et proche des commerces, cette maison de 3 chambres offre un espace de vie convivial et fonctionnel avec une cuisine ouverte aménagée et équipée rénovée en 2020. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1720€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1116

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



216 7 D
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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). Étage 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



231 7 D
kWh/m².an | kgCO2/m².an

LA TURBALLE

278 250 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison rénovée en pierre début 19ème poutres apparentes et belles hauteurs sous plafond, comprenant : au rdc pièce de vie avec poêle à bois et cuisine ouverte aménagée/équipée, cellier, W.C. et un espace rangement pour vélos/motos ; à l'étage : deux chambres, salle d'eau/W.C. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2023.* RÉF 202601

Me N. FEGHALI
02 40 11 66 03 ou 02 40 11 66 03
nathalie.feghali@44189.notaires.fr



232 35 D
kWh/m².an | kgCO2/m².an

LA TURBALLE

455 400 €
440 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €
soit 3,50 % charge acquéreur
LA TURBALLE - à 100 m de la plage des Bretons. Maison avec vie de plain pied comprenant : - au rez-de-chaussée : véranda, cuisine aménagée/équipée, dégagement, salon/séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, arrière-cuisine et WC ; - à l'étage : mezzanine desservant chambre, bureau et WC. Jardin. Sur une parcelle d'environ 550 m² avec grand garage et préau. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3020€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2047

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



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



Les **panneaux photovoltaïques**, c'est **réduire immédiatement vos factures** 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).



249 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

MESQUER 364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur
A moins de 10mn à pied du bourg, au calme, maison sur beau jardin clos d'environ 866m². Entrée, séjour-salon, cuisine ouverte A/E, douche, wc, cellier, garage. Etage : 3 chambres avec placard, SDB-wc. De plus, avec accès par l'escalier du cellier: bureau, lingerie, wc, lavabo. Coût annuel d'énergie de 1689 à 2285€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1088
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



137 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **C**

LE POULIGUEN

560 000 € + honoraires de négociation : 19 600 € soit 3,50 % charge acquéreur
CENTRE - LE POULIGUEN à proximité du centre, du port et de la plage du Nau Maison avec vie de plain pied située au calme d'une impasse et donnant sur les étiers. Découvrez au rez-de-chaussée : entrée, Pièce de vie lumineuse et spacieuse donnant sur le jardin avec cuisine aménagée/équipée, séjour et salon, 2 chambres dont une avec salle d'eau privative et WC ; à l'étage : palier desservant 3 chambres, salle de bains, WC et grenier. Garage attenant. Jardin sur l'arrière exposé sud, clos et arboré. Le tout sur une parcelle d'environ 301 m². Coût annuel d'énergie de 1500 à 2072€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2051
SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



579 600 €

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



Appelez **Alix Duny** au **06 14 59 07 57**

aduny@immonot.com



179 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**

ROUGE

220 000 € + honoraires de négociation : 9 060 € soit 4,12 % charge acquéreur
Cette maison individuelle offre un cadre de vie agréable et un beau potentiel, sublimé par un terrain de 9915 m². Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée pensée pour allier praticité et confort au quotidien, espace salon / salle à manger chaleureux, agrémenté d'un poêle à granulés, créant une atmosphère conviviale en toute saison. Cet espace de vie se prolonge naturellement vers une terrasse, idéale pour profiter pleinement des extérieurs, également une arrière-cuisine faisant office de buanderie ainsi qu'un WC. A l'étage, un palier dessert trois chambres, offrant des espaces nuit confortables, ainsi qu'une salle de bains avec WC récente. Le bien dispose en complément d'un garage comprenant deux pièces, dont une buanderie, et une ancienne bergerie, apportant des solutions de rangement et d'organisation supplémentaires. L'ensemble sur un beau terrain, assainissement individuel aux normes. Nombreux travaux récents, renforçant la qualité et la valorisation de l'ense RÉF 44072-38
SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE
02 40 28 85 01 - pamela.herrouin.44072@notaires.fr

229 060 €



203 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

ST LYPHARD

335 000 € + honoraires de négociation : 13 400 € soit 4 % charge acquéreur
A 10mn à pied du bourg, maison de 1996 de 4 chambres sur terrain clos d'env. 624m² ! Séjour-salon (poêle à pellets), cuisine ouv., SDB, wc, 2 chambres dont une d'env. 23m², cellier, garage 2 roues. Etage: mezzanine, 2 chambres dont une avec wc et lavabo, grenier. Terrasse, préau Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1104
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr

348 400 €



249 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **D**

ST PHILBERT DE GRAND LIEU

190 000 € + honoraires de négociation : 7 070 € soit 3,72 % charge acquéreur
A seulement quelques minutes du bourg et idéalement située pour rejoindre rapidement Nantes ou Challans, en impasse, maison à étage Au rdc : Entrée, séjour-salon, cuisine A/E A l'étage, 2 ch, sdb WC Un garage et un stationnement en façade Coût annuel d'énergie de 1910 à 2630€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1796
SELAS VEYRAC et FRISON
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

197 070 €



TERRAINS A BÂTIR
LA LIMOUZINIÈRE 76 000 €

72 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,56 % charge acquéreur
Dans un hameau résidentiel, à seulement 4 minutes en voiture du centre-bourg, au calme, terrain à bâtir non viabilisé de 600 m², libre de constructeur. Le terrain est situé en zone Uh du PLU, sans emprise au sol, offrant une grande liberté de projet. RÉF 44039-1793

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

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



SOS VILLAGES
D'ENFANTS

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

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




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



P8LZX

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





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



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