NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

N° 429 - Juin 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

IMMOBILIER
Les étapes clés pour un achat sécurisé

PROTECTION SOLAIRE L'écran total grâce à votre don

ACHAT EN COPROPRIÉTÉ Comprendre les règles du jeu

Batz-sur-Mer ©David Delecourt

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

LOUER SEREINEMENT ET VALORISER SON PATRIMOINE

AVEC LOUER POUR L'EMPLOI

Afin de répondre aux besoins d'un plus grand nombre de bailleurs privés et mobiliser ainsi davantage de logements au service de l'emploi, Action Logement fait évoluer son offre Louer pour l'Emploi, avec notamment une sécurisation renforcée et une ouverture des aides à la gestion directe.

Cette offre comprend :

- **Un conseil gratuit** sur le projet pour un montage global personnalisé.
- **Un candidat locataire salarié** présenté par Action Logement Services.
- **Une garantie gratuite Visale,** sans franchise ni carence, pour couvrir les risques d'impayés de loyer et de dégradations locatives.

Garantie étendue à toute la durée d'occupation Nouveau

- **Des avantages financiers** à choisir parmi 4 formules, en fonction des besoins :

UNE GESTION EN DIRECTE

1 Une subvention jusqu'à 1 000 € pour travaux (y compris les diagnostics énergétiques) (1) Nouveau

2 La subvention pour travaux et un prêt travaux à taux attractif jusqu'à 15 000 € (2)

UNE GESTION DÉLÉGUÉE À UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER (3)

3 Une subvention jusqu'à 1 000 € pour honoraires de mise en location 1 fois par an (3 fois par an, pour un meublé)

4 La subvention pour honoraires de mise en location et un prêt travaux à taux attractif jusqu'à 15 000 € (2)

Après signature du contrat avec Action Logement Services(4), le bailleur s'engage, sur une durée de 3 ans, à louer son logement à un salarié certifié Visale.

Louer pour l'Emploi, une offre renforcée, plus flexible, qui s'adapte à tous les besoins et qui permet une mise en location sereine, sécurisée, responsable énergétiquement et en faveur de l'emploi local.

PLUS D'INFORMATIONS SUR :

actionlogement.fr/louer-pour-emploi-bailleurs

(ajouter lien tracké si format numérique)

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Les aides et prêts Action Logement sont soumis à conditions et octroyés sous réserve de l'accord d'Action Logement Services. Ils sont disponibles dans la limite du montant maximal des enveloppes fixées par la réglementation en vigueur. **Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.**

(1) Subvention plafonnée à 80 % du coût total des travaux. (2) Jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux et jusqu'à 15 000 € en cas de travaux de rénovation énergétique. (3) Notaires et commissaires de justice peuvent signer une convention d'agrément avec Action Logement Services. (4) Au préalable, Action Logement Services aura validé le logement si sa localisation et sa qualité présentent un intérêt en adéquation avec la demande des entreprises et des salariés sur le territoire concerné.

Votre contact
Nathalie Rocher
nathalie.rocher@actionlogement.fr

actionlogement.fr

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Sommaire

FLASH INFO 4

DOSSIER
Immobilier : les étapes clés pour un achat sécurisé 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Comprendre les règles du jeu : de l'achat en copropriété 9

MON PROJET
Capacité d'emrpunt, de la ligne de départ à l'arrivée 10

SOLIDARITÉ
Protection solaire, contribuez à l'écran total ! 11

GUIDE PRATIQUE
Défi à relever ! Vendre en 2 lettres, F et G 12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique 16
Sarthe 19
Maine-et-Loire 25

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **29 juin 2026**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

édito

Trouvez les bons accords avec la médiation notariale !

De cette situation qui s'est progressivement dégradée avec vos voisins mitoyens ont résonné les échanges les plus acerbes ! En cause, une haie quelque peu envahissante qui progressivement est venue faire de l'ombre à vos bonnes relations…

Voilà un bilan bien décevant alors que vous entreteniez des rapports cordiaux auparavant ! Cette scène regrettable qui s'est soldée par des échanges bien peu respectueux mérite d'être évoquée avec votre notaire…

En tant que magistrat de l'amiable, il vous conseille de vous adresser au service de « **médiation notariale** » des notaires consultable à partir du site : **https://mediation.notaires.fr/.**

Tout l'enjeu consiste à écrire une suite sur un registre bien plus fédérateur au sujet de cette haie… Précisons que les différents de voisinage n'ont pas l'apanage de la médiation notariale. Ce service peut aussi être sollicité pour le règlement d'une succession, le déroulement d'une séparation, les désagréments d'une acquisition…

Pour chacune de ces situations, un notaire médiateur va intervenir pour faciliter la recherche d'un consensus. En réunissant toutes les conditions qui vont vous permettre de renouer le dialogue entre les personnes, il facilite l'obtention d'un accord qui évite de recourir à une judiciarisation par la voie du tribunal. Le médiateur peut en outre procéder à la rédaction d'un « protocole d'accord » dont il vérifie l'application.

Dans près de 75 % des cas, la médiation notariale permet de trouver une issue dans la concertation. Elle privilégie par conséquent l'apaisement pour éviter les déchirements !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX
Distribution CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

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

UNE STATION POUR CHAUFFER VOTRE MAISON…

Avec la pompe à chaleur

La crise au Moyen-Orient ne peut que vous inciter à explorer d'autres gisements pour chauffer votre logement…
Avec +15,4 % de hausse depuis le 1er mai, vos factures de gaz vont s'enflammer. Fort heureusement, votre système de chauffage va être à l'arrêt durant les beaux jours. Cependant, il faut songer à trouver des solutions alternatives en prévision des mois d'hiver… Surtout que l'interdiction des chaudières gaz dans les constructions neuves va s'appliquer fin 2026.
D'ici à 2030, le gouvernement prévoit par conséquent l'installation d'un million de pompes à chaleur (PAC) par an. Bientôt, vous pourrez financer votre PAC en leasing, sous conditions. Il s'agit d'une sorte d'abonnement mensuel, tandis que l'État avance tout ou partie du coût. Avec pour objectif que vos mensualités soient environ deux fois inférieures à vos dépenses antérieures, afin d'amortir le coût de l'achat de votre PAC qui se situe entre 10 000 et 15 000 €.
En complément, le dispositif MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie vont se traduire par des bonus plus importants.
À vos claviers pour effectuer vos simulations sur le site **www.france-renov.gouv.fr**

Source : https://www.effy.fr

LIVRET A
Vers une hausse du taux…

Le taux du Livret A, fixé à 1,5 % net depuis le 1er février 2026, pourrait bientôt connaître une hausse…

L'accélération de l'inflation à 1,7 % en mars 2026, dopée par les prix de l'énergie, laisse anticiper un relèvement autour de 1,6 % à 1,7 % au 1er août prochain.

La formule réglementaire, combinant inflation hors tabac sur six mois et taux €STR (taux interbancaire dans la zone euro), semble favorable selon les projections.

Pour un épargnant au plafond de 22 950 €, cela représenterait une centaine d'euros d'intérêts supplémentaires par an. Une révision anticipée au 1er mai reste improbable.

La détermination du taux du livret A reste une décision politique. Selon le résultat de la formule de calcul appliquée par la Banque de France, le gouvernement choisit ou pas de donner suite à la recommandation de l'institution.

Sourrces : www.meilleurtaux.com

MEUBLÉ DE TOURISME
Qu'avez-vous à déclarer ?

La loi Le Meur impose à tout propriétaire d'un meublé de tourisme d'obtenir un numéro d'enregistrement unique. Il doit figurer sur toutes les annonces de location (Airbnb, Booking, Abritel, site personnel…), sous peine de déconnexion progressive par les plateformes. Cette déclaration doit s'effectuer sur une plateforme nationale pilotée par la Direction générale des entreprises. Malgré l'échéance légale fixée au 20 mai 2026, le portail ne sera opérationnel qu'en fin d'année…
Dans l'intervalle, les propriétaires dont la commune dispose déjà d'une procédure locale doivent continuer à l'utiliser. Les autres sont invités à déposer une déclaration en mairie pour se protéger juridiquement.
La loi durcit aussi les règles en ramenant la location à 90 jours en zone tendue, en réduisant les abattements fiscaux en micro-BIC et en imposant le DPE pour les biens de classe E.

Source : www.service-public.gouv.fr

Location

FAIBLE HAUSSE DES LOYERS

Publié par l'Insee, l'Indice de référence des loyers (IRL) sert à la révision des loyers d'habitation chaque année, lorsque le contrat de location contient une clause à cet effet.
L'IRL du premier trimestre 2026, utilisé pour les contrats de location dont la date anniversaire se situe entre mi-janvier et mi-avril, augmente de 0,78 %, soit presque deux fois moins que l'an dernier. Au 15 avril 2026, il s'établit par conséquent à 146,60 (en base 100 au quatrième trimestre 1998).

Source : www.anil.org

Défiscalisation

BIENVENUE AUX DONS

Un don à un organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Elle atteint 75 % du don lorsque celui-ci est effectué :
- en faveur d'organismes d'aide aux personnes en difficulté (repas, soins, logement) ;
- ou d'aide aux victimes de violence domestique.

Relative au dispositif « Coluche », cette disposition se voit encouragée par la loi de finances pour 2026 qui porte le plafond des dons de 1000 € à 2 000 €.

Source : https://leparticulier.lefigaro.fr

Financement

LA MAÎTRISE DES TAUX

Malgré une brutale détérioration des marchés obligataires et boursiers en raison de la guerre au Moyen-Orient, les banques ont réajusté leurs barèmes à la baisse. Elles encouragent le maintien de l'activité. Ainsi, le taux moyen se stabilise pour se situer à 3,23 % en avril 2026.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 06/05/26

Durée	Taux moyen 3,23 % en avril 2026 3,23 % en mars
15 ans	3,06 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,31 %

PROMENADES EN FORÊT

CHIENS EN LAISSE JUSQU'AU 30 JUIN

Du 15 avril au 30 juin, les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse en forêt, en dehors des allées (routes, chemins, sentiers), afin de protéger la faune sauvage en période de reproduction.
Toute l'année, ils doivent rester sous la surveillance de leur propriétaire et ne pas s'éloigner à plus de 100 mètres.
Le non-respect de cette règle est sanctionné par une amende de 135 €.

CHIFFRE DU MOIS

36,5 ans

C'est l'âge moyen du primo accédant

(source étude Empruntis)

DÉBLOCAGE JUSQU'À 5 000 EUROS

Épargne salariale

Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, les sénateurs ont adopté le 7 avril une proposition de loi autorisant un déblocage exceptionnel des sommes issues de la participation et de l'intéressement.

Ce texte prévoit de permettre aux salariés de retirer jusqu'à 5 000 euros en 2026, sans condition de revenus. Mais la mesure n'est pas définitive, elle doit encore être examinée par l'Assemblée nationale.

DÉCLARATION DE BIENS IMMOBILIERS :

Date limite le 1er juillet 2026

Depuis 2023, tous les propriétaires sont tenus de déclarer à l'administration fiscale la situation d'occupation de leurs biens immobiliers (occupés, loués ou vacants) au 1er janvier de chaque année, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers ».
Une déclaration doit être effectuée avant le 1er juillet 2026 dans les situations suivantes :

- **si la situation ou les conditions d'occupation d'un bien ont changé entre le 2 janvier 2025 et le 1er janvier 2026** (changement de locataire, logement devenu vacant, résidence principale modifiée, etc.) ;
- **si une évolution intervenue l'an dernier n'a pas été signalée ; ou si aucun dépôt de déclaration n'a encore été réa**lisé pour ce bien.

Il est possible de déclarer ses biens immobiliers à tout moment de l'année en se connectant à son espace personnel sur impots.gouv.fr, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».
Enfin, lors de la déclaration de revenus en ligne, toute modification concernant un bien peut également être signalée : vous serez alors automatiquement redirigé vers ce service au moment de la validation.

RE 2020

Évolution pour les constructions neuves

Mise en place en 2022, la réglementation environnementale RE2020 poursuit ses évolutions afin de mieux répondre aux contraintes du terrain. De nouveaux textes publiés en mars 2026 viennent ainsi préciser et ajuster certaines règles applicables aux constructions neuves.

Ces modifications concernent notamment l'adaptation des seuils liés à l'empreinte carbone, avec des ajustements pour certains projets spécifiques : logements disposant de grandes hauteurs sous plafond, espaces extérieurs (balcons, loggias, terrasses) ou encore immeubles de grande hauteur.

Dans une logique de densification des zones urbaines, des exigences énergétiques assouplies sont également prévues pour les projets de surélévation représentant moins de 30 % de la surface existante, afin de faciliter ce type d'opérations en ville.

D'autres ajustements devraient intervenir prochainement, en particulier sur l'indicateur de confort d'été, avec pour objectif de rapprocher davantage la réglementation des usages réels des bâtiments.

IMMOBILIER

Les étapes clés pour un achat sécurisé

De la définition du budget à la signature de l'acte authentique, un achat immobilier repose sur un parcours structuré.
Chaque étape engage juridiquement et financièrement l'acquéreur, tout en nécessitant des vérifications essentielles.
Bien comprendre ce processus permet d'éviter les erreurs et d'avancer sereinement, avec l'accompagnement de votre notaire à chaque moment clé.

par Stéphanie Swiklinski

DATE CERTAINE, FORCE PROBANTE ET FORCE EXÉCUTOIRE

Un acte authentique (comme un acte notarié) se distingue par trois garanties juridiques essentielles :

- **Date certaine :** la date de l'acte est incontestable. Elle s'impose à tous (administration, tiers, justice), contrairement à un acte sous seing privé dont la date peut être discutée.
- **Force probante :** le contenu de l'acte fait foi. Ce qui est constaté par le notaire est présumé vrai, sauf à engager une procédure lourde pour le contester (inscription de faux).
- **Force exécutoire :** l'acte vaut titre exécutoire. En cas de non-respect (ex : non-paiement), il permet d'engager directement des mesures d'exécution (saisie, etc.) sans passer par un jugement préalable.

STADE 1

Définir son projet et son budget

Avant même de consulter des annonces, l'acquéreur doit poser les bases de son projet. Cela passe par la définition précise de ses critères - type de bien, localisation, surface, présence d'un extérieur – mais aussi par une évaluation réaliste de sa capacité de financement. Cette étape est essentielle pour éviter les visites inutiles et orienter sa recherche vers des biens cohérents avec ses moyens. Elle implique également d'intégrer les frais annexes, souvent sous-estimés : frais d'acquisition, travaux éventuels, taxe foncière ou encore charges de copropriété.

Exemple : Un acquéreur disposant d'une capacité de remboursement de 1 200 € par mois pourra s'orienter vers un bien autour de 250 000 €, selon les conditions de crédit. Mais ce budget devra être ajusté s'il prévoit des travaux ou souhaite conserver une marge de sécurité.

Le rôle du notaire à ce stade

Dès cette phase, le notaire peut apporter un éclairage précieux. Il aide à anticiper le coût global de l'opération, conseille sur le mode d'acquisition (achat seul, en couple, en indivision ou via une société) et attire l'attention sur les conséquences juridiques du projet, notamment en matière de protection du conjoint ou de transmission.

STADE 2

Rechercher et visiter des biens

Une fois le projet cadré, la recherche peut commencer. Portails immobiliers, agences, réseaux de notaires, ventes interactives : les sources sont multiples.

Chaque canal présente ses spécificités, mais tous nécessitent une lecture attentive des informations disponibles.

Les visites constituent un moment déterminant. Au-delà du coup de cœur, il est indispensable d'analyser objectivement l'état du bien, d'identifier les travaux à prévoir et de s'intéresser à l'environnement immédiat : voisinage, nuisances, projets urbains à proximité.

Exemple : Un appartement affiché à 190 000 € semble attractif, mais il peut nécessiter 30 000 € de rénovation. Le coût global du projet doit alors être reconsidéré.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire peut intervenir en amont en apportant un premier regard sur la cohérence du prix ou sur certains éléments juridiques du bien, notamment en copropriété.
Il peut également orienter vers des biens dont la situation est déjà clarifiée, notamment via les réseaux d'annonces notariales, offrant ainsi un cadre plus sécurisé.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Un achat immobilier suit un processus structuré, jalonné d'étapes juridiques et financières sécurisées, dans lesquelles le notaire joue un rôle central.

« DE LA PREMIÈRE VISITE À LA SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE, CHAQUE ÉTAPE CONSTRUIT LA SÉCURITÉ DE VOTRE ACQUISITION »

STADE 3

La signature du compromis de vente

Le compromis de vente marque une étape décisive : il formalise l'accord entre vendeur et acquéreur. Contrairement à une idée reçue, il ne s'agit pas d'un simple pré-contrat, mais bien d'un engagement juridique fort.
Le document détaille les caractéristiques du bien, le prix, les conditions suspensives et les délais. Il s'accompagne généralement du versement d'un dépôt de garantie, représentant 5 à 10 % du prix. Le vendeur s'engage à vendre et l'acquéreur à acheter.
Exemple : Pour un bien à 220 000 €, un dépôt de garantie de 15 000 € peut être demandé. En cas de désistement hors conditions prévues, cette somme peut être conservée par le vendeur. L'acquéreur bénéficie toutefois d'un délai de rétractation de 10 jours sans avoir besoin de se justifier.

Le rôle du notaire à ce stade

Il joue ici un rôle central : il rédige le compromis, vérifie l'ensemble des éléments juridiques du dossier (titre de propriété, capacité des parties…) et explique clairement les engagements de chacun. Il s'assure que les conditions suspensives sont adaptées à la situation de l'acquéreur et que l'acte protège efficacement ses intérêts.

COMPROMIS DE VENTE OU PROMESSE UNILATÉRALE ?

Deux types d'avant-contrats peuvent encadrer un achat immobilier, avec des niveaux d'engagement différents :

- **Le compromis de vente (promesse synallagmatique**
  Vendeur et acquéreur s'engagent mutuellement : l'un à vendre, l'autre à acheter. La vente est donc considérée comme conclue, sous réserve des conditions suspensives (comme l'obtention du prêt).

- **La promesse unilatérale de vente**
  Seul le vendeur s'engage à vendre son bien à un prix déterminé pendant un délai donné. L'acquéreur, lui, dispose d'une option : il est libre de lever ou non cette option pour finaliser l'achat.

STADE 4

Obtenir son financement

Après la signature du compromis, l'acquéreur dispose d'un délai – généralement de 45 à 60 jours – pour obtenir son financement. Cette étape consiste à constituer un dossier bancaire solide, comparer les offres et signer l'offre de prêt. Les conditions de financement peuvent avoir un impact significatif sur le coût total du projet.

Exemple : Une variation de taux de seulement 0,3 % peut représenter plusieurs milliers d'euros sur la durée du crédit.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire veille à la bonne application de la condition suspensive de prêt et au respect des délais prévus dans le compromis. En cas de difficulté ou de retard, il peut proposer des ajustements, comme la signature d'un avenant, afin de sécuriser la poursuite de la vente et rassurer le vendeur.

…/

.../

STADE 5

Constitution du dossier d'usage et vérifications juridiques

Parallèlement au financement, le notaire et ses collaborateurs vont engager un travail approfondi de vérification. Cette phase administrative, souvent méconnue de l'acquéreur, est pourtant essentielle.

Il s'agit de faire ce que l'on appelle la constitution du dossier, en demandant différentes pièces et en vérifiant la situation juridique du bien :

- état civil des parties,
- situation hypothécaire du bien,
- purge des différents droits de préemption,
- demande des pièces d'urbanisme,
- servitudes éventuelles...

Autant d'éléments qui vont servir à la rédaction de l'acte authentique et qui peuvent impacter la vente ou l'usage du futur bien.

Exemple : Une commune peut décider d'exercer son droit de préemption et se substituer à l'acquéreur. Cette possibilité doit être vérifiée avant toute signature définitive.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire sécurise intégralement le dossier en identifiant les risques potentiels et en s'assurant que le bien peut être vendu en toute conformité. Il garantit ainsi la validité juridique de la transaction.

STADE 6

La signature de l'acte authentique

La signature de l'acte authentique chez le notaire marque l'aboutissement du projet d'achat. À ce stade, toutes les conditions prévues au compromis doivent être levées : financement obtenu, absence d'exercice du droit de préemption, vérifications juridiques finalisées.

36h immo

LA SOLUTION QU'IL VOUS FAUT !

Les ventes interactives 36h immo permettent d'acheter un bien immobilier selon un principe proche des enchères en ligne, dans un cadre sécurisé par les notaires.
Concrètement, le bien est proposé avec un prix de départ attractif et une période de visites classique.
Les acquéreurs intéressés déposent ensuite leur dossier, puis participent à une session d'enchères en ligne limitée dans le temps (36 heures).

Pendant cette période, chacun peut formuler des offres successives, en toute transparence. À l'issue des 36 heures, le vendeur reste libre de choisir l'offre qui lui convient le mieux, sans obligation d'accepter la plus élevée.
36h immo modernise la transaction immobilière en combinant digital, transparence et sécurité juridique, tout en laissant au vendeur la maîtrise de la décision finale.

Cette étape ne se limite pas à une simple formalité administrative. Elle constitue le moment où la propriété du bien est officiellement transférée à l'acquéreur, dans un encadrement juridique strict.

Le déroulement de la signature

Le jour J, la signature se déroule à l'étude notariale, en présence du vendeur, de l'acquéreur et de leurs notaires (ou un seul notaire commun).

Le notaire procède alors à la lecture de l'acte, en détaille les clauses essentielles et répond aux éventuelles questions. Cette lecture permet de s'assurer que chaque partie comprend pleinement ses engagements. Plusieurs points sont vérifiés : l'identité des parties, la conformité des informations relatives au bien, le paiement du prix de vente, le déblocage des fonds par la banque, le règlement des frais d'acquisition.
Une fois l'acte signé, les clés sont généralement remises à l'acquéreur, qui devient immédiatement propriétaire du bien.

Exemple : Pour un bien ancien à 250 000 €, les frais d'acquisition s'élèvent généralement entre 7 et 8 %, soit environ 17 500 € à 20 000 €. Ces frais incluent principalement des taxes reversées à l'État, ainsi que les émoluments du notaire et les frais liés aux formalités.

Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire joue un rôle central et final dans la sécurisation de la transaction. En authentifiant l'acte, il lui confère une valeur juridique incontestable, équivalente à celle d'une décision de justice. Il s'assure que toutes les conditions sont réunies pour un transfert de propriété sans risque, contrôle la circulation des fonds et garantit la parfaite régularité de l'opération.

Après la signature, il procède à la publication de la vente au service de publicité foncière, rendant ainsi le transfert de propriété opposable aux tiers.
Il conserve également l'acte authentique, qui fait foi durablement, et remet à l'acquéreur une attestation de propriété dans l'attente du titre de propriété.

Le notaire n'est pas seulement un témoin de la vente, il assure la sécurité juridique des transactions.

Entre décisions collectives, charges parfois évolutives et travaux à anticiper, l'achat en copropriété peut sembler compliqué. Derrière chaque acquisition se cachent des enjeux juridiques et financiers qu'il vaut mieux maîtriser en amont. À travers des questions concrètes posées à Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, décryptage des points de vigilance pour sécuriser votre projet.

COMPRENDRE LES RÈGLES DU JEU
De l'achat en copropriété

+ 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 QUELS DOCUMENTS DOIS-JE CONSULTER AVANT D'ACHETER EN COPROPRIÉTÉ ?

Avant de vous engager dans la signature d'un compromis de vente, il est indispensable d'examiner attentivement plusieurs documents clés.
Ainsi, le règlement de copropriété permet de comprendre précisément ce que vous achetez : répartition des charges, règles de vie, droits et restrictions (usage des lots, travaux autorisés, etc.).
Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales, quant à eux, sont une source d'information précieuse sur la vie réelle de la copropriété. Ils permettent d'identifier des travaux déjà votés ou envisagés, mais aussi de détecter d'éventuelles tensions entre copropriétaires, des impayés récurrents ou une gestion contestée.
Le carnet d'entretien, quant à lui, apporte une vision globale de l'état de l'immeuble (ravalement, toiture, chaudière collective...), tandis que les diagnostics techniques permettent d'évaluer la performance énergétique et d'anticiper d'éventuelles obligations de travaux à moyen terme.

2 SI DES TRAVAUX SONT VOTÉS ENTRE LE COMPROMIS DE VENTE ET L'ACTE DÉFINITIF : QUI PAIE ?

La loi article 6-2 du décret 1967 dit que les appels de fonds pour travaux sont à régler par celui qui est le copropriétaire au moment des appels de fonds. Mais vous pouvez décider d'une répartition différente.

- Le vendeur peut prendre à sa charge tous les travaux votés antérieurement au compromis de vente, qu'ils soient exécutés ou non et que le montant soit exigible ou non.
- Les travaux votés entre la promesse de vente et l'acte définitif peuvent être à la charge de l'acquéreur, à condition que le vendeur lui donne pouvoir pour le représenter lors de l'assemblée générale de copropriété. Le vendeur s'engage alors à transmettre à l'acquéreur la convocation à l'assemblée générale qu'il a reçue, ainsi qu'à lui fournir un pouvoir de représentation dès réception de cette convocation, généralement au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée.
- En revanche, dès l'acte authentique signé, c'est au nouveau copropriétaire de payer. En effet, toute décision prise par l'assemblée générale incombe au nouvel acquéreur. Si des travaux sont votés après la signature, c'est lui qui devra en assumer les coûts, même si le projet était déjà à l'étude avant la transaction.

3 PUIS-JE FAIRE CE QUE JE VEUX DANS MON APPARTEMENT EN COPROPRIÉTÉ ?

En copropriété, la liberté d'aménager son logement existe, mais elle reste encadrée par le règlement de copropriété et par la notion de respect des autres copropriétaires. Vous êtes libre de réaliser des travaux à l'intérieur de votre lot (aménagement, décoration, rénovation), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la structure de l'immeuble, aux parties communes ou à la destination de l'immeuble (habitation, usage mixte, etc.). En revanche, dès que les travaux impactent un élément collectif ou l'aspect extérieur, une autorisation préalable de l'assemblée générale est nécessaire. Sont notamment concernés : le percement d'un mur porteur, la modification des fenêtres ou des volets, l'installation d'une climatisation avec unité extérieure... Au-delà des autorisations, certains règlements de copropriété imposent également des contraintes spécifiques : horaires de travaux, choix des matériaux visibles, respect de l'harmonie de façade ou encore interdiction de certaines activités.

CAPACITÉ D'EMPRUNT
De la ligne de départ à l'arrivée

Acheter un bien immobilier, c'est un peu comme préparer un marathon : mieux vaut connaître ses limites avant de se lancer. Et en matière de crédit, cette limite porte un nom bien connu : la capacité d'emprunt. Derrière cette expression se cache une question simple… mais décisive : combien pouvez-vous réellement emprunter sans mettre votre budget en péril ?

par Stéphanie Swiklinski

Un bon échauffement avec la simulation

Avant de consulter un professionnel, il est utile de réaliser une simulation de sa capacité d'emprunt. Cet outil permet d'obtenir une première estimation et d'ajuster son projet en conséquence.

SUR LA LIGNE DE DÉPART : VOTRE TAUX D'ENDETTEMENT

Le calcul de la capacité d'emprunt débute presque toujours par le taux d'endettement : vos mensualités de crédit ne doivent généralement pas dépasser 35 % de vos revenus nets. Mais ce pourcentage n'est pas une fin en soi. Il constitue une base de réflexion, que les banques ajustent ensuite en fonction de votre situation globale. Une fois le taux d'endettement calculé, les établissements prêteurs s'intéressent à un indicateur tout aussi essentiel : le reste à vivre. Il correspond à la somme qu'il vous reste chaque mois après le paiement de toutes vos charges. En effet, au-delà de la capacité à rembourser un crédit, il faut aussi continuer à vivre normalement. Se nourrir, se déplacer, faire face aux imprévus… autant d'éléments qui entrent dans l'équation.

VOS RESSOURCES : LE CARBURANT DE LA COURSE

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, la banque examine en détail vos ressources. Les salaires constituent bien sûr la base du calcul, mais d'autres revenus peuvent être intégrés, comme les pensions, certaines primes régulières ou encore les revenus locatifs. Ces derniers sont toutefois souvent retenus de manière partielle, généralement à hauteur de 70 %, afin de tenir compte d'éventuelles périodes de vacance ou de charges imprévues. En revanche, les revenus jugés trop variables ou exceptionnels sont rarement pris en compte dans leur totalité.

LES CHARGES : UN IMPACT DIRECT À L'ARRIVÉE

En parallèle des revenus, les charges jouent un rôle déterminant. Tous les crédits en cours (prêt auto, crédit à la consommation) sont intégrés dans le calcul, tout comme certaines obligations financières, telles que les pensions alimentaires. Ces éléments viennent mécaniquement réduire votre capacité d'emprunt. C'est pourquoi il est souvent conseillé d'assainir sa situation financière avant de se lancer dans un projet immobilier. Un crédit soldé peut, à lui seul, redonner de l'air à votre budget… et ouvrir de nouvelles perspectives.

LA DURÉE DU PRÊT : SPRINT OU MARATHON

La durée du crédit constitue un autre levier important. Plus elle est longue, plus les mensualités diminuent, ce qui permet d'augmenter la capacité d'emprunt. Ce mécanisme peut être séduisant, notamment dans un contexte où les prix immobiliers sont élevés. Mais il a une contrepartie : un crédit plus long entraîne un coût total plus important, en raison des intérêts accumulés au fil du temps. Autrement dit, allonger la durée du prêt permet de respirer à court terme… mais alourdit la facture finale.

LE TAUX D'INTÉRÊT : POUR AVOIR LE VENT DANS LE DOS

Enfin, le taux d'intérêt influence directement votre capacité d'emprunt. À mensualité identique, une variation de taux peut modifier sensiblement le montant que vous pouvez emprunter. Un taux plus faible permet d'augmenter la somme empruntée ou de réduire le coût global du crédit. C'est pourquoi il est essentiel de comparer les offres et de ne pas négliger cette étape, même si elle peut sembler technique. L'essentiel est de trouver son rythme pour aller au bout du projet.

PROTECTION SOLAIRE

L'écran total grâce à votre don

Mobilisés sur tous les fronts, des acteurs comme la Ligue étendent leurs actions de prévention. Ils comptent sur le soutien de chacun pour sensibiliser aux risques de l'exposition solaire et aux dangers des cancers de la peau.

par Christophe Raffaillac

Avec des chiffres qui donnent des frissons, les cancers de la peau ont connu une progression de 1 à 3 depuis environ 30 ans. Une conséquence de l'exposition au soleil qui figure parmi les grands enjeux de santé publique. La Ligue contre le cancer par exemple entend bien proposer un écran total. Prévention, promotion, protection, autant d'actions qui incitent à faire barrière au rayonnement solaire grâce à votre participation financière. Au moyen de votre engagement, de vos dons et legs, la Ligue peut mener des campagnes de communication et procurer des soins de support en cas d'affections.

Action de générosité

APPORTEZ VOTRE DON

Pour déployer un dôme protecteur, il faut engager de nombreuses actions de sensibilisation face aux risques des cancers de la peau.

À l'instar de la campagne de la Ligue qui s'intitule « On n'est pas des saucisses ». Elle lance un appel à ne plus « griller » et vise à rappeler qu'il faut se protéger du soleil. Un enjeu de taille car ces cancers pourraient devenir les plus fréquents en France, on estime autour de 200 000 les cas diagnostiqués chaque année.

La mobilisation de chacun compte, d'autant que notre fiscalité encourage la générosité. Sur le plan fiscal, les dons consentis à la Ligue - reconnue d'utilité publique - ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 66 % du montant versé, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Concrètement, un don de 100 € ne coûte que 34 €.

Pour les contribuables assujettis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), le don à une association reconnue d'utilité publique peut également ouvrir droit à une réduction d'IFI de 75 % du montant versé, dans la limite de 50 000 € par an. Un levier fiscal particulièrement intéressant pour les donateurs les plus fortunés...

Opération de transmission

CONSENTEZ UN LEG

Cette cause qui touche chacun d'entre nous peut inviter à s'engager dans des proportions bien plus structurées.

En effet, le legs permet de prolonger son soutien à une association comme la Ligue contre le cancer bien au-delà de son vivant. Contrairement au don qui produit ses effets immédiatement, le legs se veut une disposition testamentaire. Elle revient à décider de transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association, à son décès. Cela peut prendre la forme d'un legs universel (l'intégralité de sa succession), d'un legs à titre universel (une quote-part) ou d'un legs particulier comme une somme d'argent, un bien immobilier, des valeurs mobilières....

Les associations reconnues d'utilité publique bénéficient d'une exonération totale de droits de succession. Ainsi, l'intégralité du bien légué se voit transmis sans prélèvement fiscal. Un avantage considérable par rapport à une transmission classique entre héritiers éloignés. Cependant, la rédaction d'un legs demande de prendre certaines précautions essentielles. En premier lieu, il convient de respecter la réserve héréditaire : la loi protège les héritiers dits « réservataires » (enfants, et à défaut le conjoint) en leur garantissant une part incompressible d'une succession. Seule la quotité disponible, la fraction du patrimoine excédant cette réserve, peut être léguée à un organisme.

Pour éviter tout litige familial, il est fortement recommandé de rédiger son testament devant notaire, il sait conseiller sur la formulation exacte et s'assurer de la conformité juridique. Le testament olographe (écrit à la main) reste possible, mais la forme authentique - devant notaire - offre davantage de garanties. Voilà une démarche en accord avec vos valeurs qu'il faut anticiper et organiser dans le respect des dispositions envisagées pour ses proches.

Démarche solidaire

ACCORDEZ DU BÉNÉVOLAT

Donner de l'argent n'est pas la seule façon de soutenir cette cause. Donner de son temps est tout aussi précieux et parfois plus impactant.

Il s'agit de missions aussi variées qu'enrichissantes : animation de stands de prévention, accompagnement de malades, collecte de fonds...

Sur le plan fiscal, le bénévolat n'est pas directement rémunéré, mais il peut ouvrir droit à certains avantages. Lorsqu'un bénévole engage des frais personnels dans le cadre de sa mission (déplacements, achats de matériel...) et renonce expressément à leur remboursement par l'association, ces sommes sont assimilables à des dons et donnent droit à la même réduction d'impôt de 66 %. Il suffit de conserver les justificatifs et de signer un document attestant de la renonciation au remboursement.

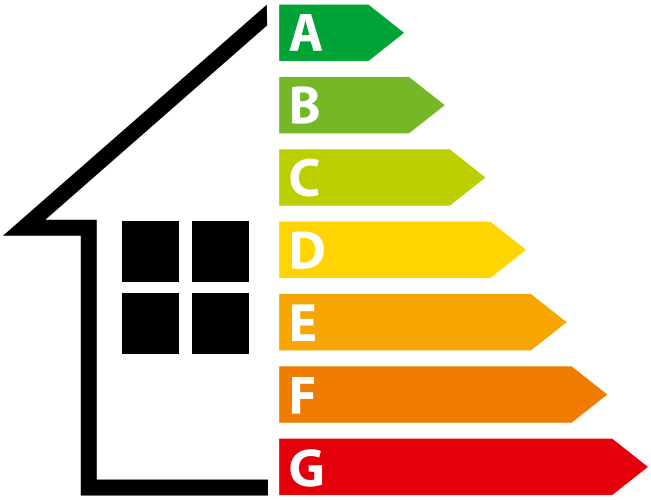
Défi à relever !

VENDRE EN 2 LETTRES, F et G

Dans l'univers immobilier, les lettres « F » et « G » ne permettent pas de s'orienter vers le meilleur scénario de vente. Pourtant l'histoire peut aussi réserver une belle issue à condition de maîtriser l'alphabet du classement énergétique !

par Christophe Raffaillac

Propriétaire vendeur, vous redoutez la sanction que risque de vous infliger le DPE (diagnostic de performance énergétique). Si vous obtenez un « G » et dans une moindre mesure un « F », vos perspectives de négocier aisément se réduisent fortement. Votre bien doit se soumettre au verdict de l'audit énergétique indiquant les travaux à réaliser. Forcément, le prix de vente risque d'afficher une étiquette au rabais. Toute la subtilité va consister à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste valorisation du bien. Le notaire vous accompagne pour trouver la bonne tarification.



ÉTIQUETEZ

DPE

La mise en vente d'un bien immobilier se traduit nécessairement par la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce contrôle permet de déterminer la classe énergie du bien allant de « A » à « G ».
Ces étiquettes énergie s'accompagnent de restrictions lorsqu'il s'agit de logements énergivores de niveau « F » ou « G ».
Ils doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour envisager une transaction.

Consultez le rapport d'audit pour identifier les points d'amélioration de votre bien au niveau de ses performances énergétiques.

DIAGNOSTIQUEZ

Audit

Depuis avril 2023, tout bien classé « F » ou « G » mis en vente doit aussi être accompagné d'un audit énergétique.
Ce document plus complet analyse les faiblesses thermiques du bien – isolation des murs, des combles, du plancher bas, qualité des vitrages, système de chauffage – et propose un bouquet de travaux pour améliorer la performance énergétique. Il indique les aides financières mobilisables. L'audit devient un véritable outil de transparence qui rassure l'acquéreur et crédibilise la vente.

Transmettez l'audit dès la première visite pour instaurer un climat de confiance avec les acheteurs potentiels.

ÉVALUEZ

Prix

Une fois l'audit énergétique en main, l'étape suivante consiste à faire chiffrer les travaux préconisés. Faites appel à au moins deux ou trois entreprises labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour obtenir des devis comparatifs. Ces estimations concrètes – isolation des combles (entre 20 et 50 €/m²), remplacement d'une chaudière fioul (entre 4 000 et 8 000 €), isolation des murs par l'extérieur (entre 100 et 200 €/m²) – permettent de disposer d'une fourchette budgétaire réaliste.

Servez-vous de ces chiffres comme base solide pour la négociation du prix de vente : ni surévalué, ni bradé.

VALORISEZ

Atouts

Fixer le juste prix d'un bien énergivore ne se résume pas à déduire mécaniquement le montant des travaux de rénovation. Les maisons classées « G » peuvent subir une décote allant jusqu'à 25 % par rapport à une note « D ».
Le notaire, fort de sa connaissance du marché local et des transactions récentes, sait prendre en compte la qualité de l'emplacement, la superficie, l'exposition, le caractère du bien ou encore le potentiel locatif futur du bien rénové…

Suivez le prix établi par le notaire qui protège les intérêts du vendeur tout en restant attractif pour l'acquéreur.

NÉGOCIEZ

Acte

Vendre un bien classé « F » ou « G » au juste prix demande un accompagnement sur mesure. Le service négociation du notaire met en relation vendeurs et acquéreurs ciblés en quête d'une opportunité à rénover - investisseurs, primo-accédants - tout en servant d'intermédiaire pour examiner les offres d'achat et trouver un accord équilibré.
Du compromis à l'acte authentique, le notaire sécurise chaque étape juridique et garantit la transparence de la transaction.

Prévoyez un rendez-vous avec le service négociation de votre notaire pour bénéficier d'un accompagnement complet.

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1er avril au 30 juin 2026

1e lot Robot Aspirateur
Valeur 299 €

2e lot Machine à espresso
Valeur 145 €

3e lot Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

Participez en ligne en scannant ce QRCode

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

Jeu concours gratuit sans obligation d'achat. Tirage au sort pour désigner le gagnant de chaque lot. Le règlement complet est disponible sur simple demande à l'adresse mail suivante lfrizac@immonot.com ou par courrier à Notariat Services 13 Rue du Bois Vert - 19230 Pompadour. 1er lot – 1 Robot Aspirateur D20 pro Plus d'une valeur de 299€ / 2e lot – 1 machine à espresso d'une valeur de 145 € / 3e lot – 1 platine vinyle d'une valeur de 79,90 €. Photos non contractuelles. Les données communiquées via ce formulaire sont collectées avec votre consentement et sont destinées à Notariat Services en sa qualité de responsable du traitement. Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent jeu sont collectées pour vous contacter et vous envoyer votre lot par la suite. Elles sont conservées pour une durée de 6 mois. Conformément à la loi « informatique et libertés » et au RGPD, vous pouvez exercer vos droits d'opposition, d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité en effectuant une demande à l'adresse suivante : https://gdpr.notariat-services.com. Vous pouvez également adresser une réclamation auprès de la CNIL directement via son site internet www.cnil.fr.

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
☐ 24 - 34 ans
☐ 35 - 44 ans
☐ 45 - 54 ans
☐ 55 - 64 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

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

CHATEAUBRIANT (44110)

SELARL SAPHIR Notaires

13 rue d'Angers - BP 61

Tél. 02 40 81 00 23

Fax 02 40 81 24 66

saphir@notaires.fr

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON

et Charles-Edouard BOISVIEUX

14 rue des Saulniers - BP 5126

Tél. 02 40 62 18 00

Fax 02 40 62 00 52

etude@44128.notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22

Tél. 02 40 77 00 03

Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

ROUGE (44660)

SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE

1 rue du Stade - BP 7

Tél. 02 40 28 85 01

Fax 02 40 28 71 94

office.rouge.44072@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST 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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immonot

APPARTEMENTS

GUERANDE **270 400 €**

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

Commerces à pied, pour ce 2 pièces situé en RDJ à 300m des remparts dans résidence sécurisée de 2011: entrée, wc, SDE, chambre (placard), séjour-salon avec cuisine A/E donnant sur terrasse et jardin (65m²). garage (30m²). Copropriété 1345€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1170€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1117

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

LA BAULE ESCOUBLAC **178 500 €**

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

Emplacement recherché pour ce studio meublé proche marché et 450m plage, situé au calme, au 1er ét. d'une petite copro. (ascenseur) : entrée (placard), séjour lumineux-coin cuisine ouvrant sur balcon sud, SDB-wc. Cave. DPE : D. Copropriété de 17 lots, 732€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 740€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1119

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

LA BAULE ESCOUBLAC **239 200 €**

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

CENTRE - Charmant 2 pièces avec cave et garage, situé à 9mn à pied de la gare et 13mn plage. Il comprend entrée (placard), séjour double exposition donnant sur balcon, cuisine, chambre, SDE, wc. Logement à conso. énergét. excessive : F. Copropriété de 22 lots, 1280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.* RÉF 44128-1118

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

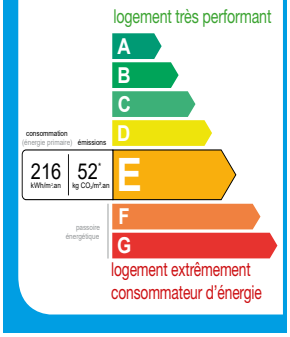
PORNICHET **146 720 €**

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

CENTRE - PORNICHET LES OCEANIDES - A proximité plage/port/Gare - STUDIO avec balcon (terrasse) avec store banne et rideaux brise-vent Entrée, pièce de vie avec cuisine A/E (four/plaque/machine à laver, réfrigérateur, sdb wc Les infor... Copropriété de 216 lots, 700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 710€ - année réf. 2023.* RÉF 49092-978

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES
02 41 92 11 23
negociation.49092@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)*



MAISONS

CHATEAUBRIANT **151 900 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,76 % charge acquéreur

Située en plein coeur de Châteaubriant, emplacement idéal, à proximité immédiate des commerces, services et écoles, tout en profitant d'un environnement particulièrement calme. Édifiée sur un terrain clos de murs de 260 m², cette maison offre un cadre intime et agréable. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée avec évier sur meuble, d'une salle à manger conviviale avec balcon, deux chambres, salle de bains et de toilettes séparées. À l'étage, vous découvrirez une troisième chambre ainsi qu'une pièce avec point d'eau. Jardin clos et sans vis-à-vis (tout à l'égout). Cette maison représente une belle opportunité pour une résidence principale, un premier achat ou un investissement locatif, grâce à sa situation privilégiée. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2021.* RÉF 44072-50

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

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

NANTES **599 265 €**

579 000 € + honoraires de négociation : 20 265 € soit 3,50 % charge acquéreur

SAINT DONATIEN - Au coeur du quartier Saint Donatien, au calme en impasse, Maison d'habitation lumineuse année 1991, comprenant : Au rez-de-chaussée, hall d'entrée desservant, salon séjour, cuisine, une chambre avec salle d'eau privative, wc, garage deux voitures A l'étage : accès sur pallier distribuant une chambre parentale sur jardin avec grand dressing , salle de bains, wc indépendant , trois autres chambres exposées sud, et autre chambre sur jardin Grenier de plus de 100m² au sol accessible par escalier escamotable avec belle hauteur sous plafond Toiture en ardoises naturelles Jardinet aménagé en terrasse Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2025.* RÉF 44007-1730

CBL NOTAIRES ASSOCIES - **02 40 73 11 90**
vincent.chauveau@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

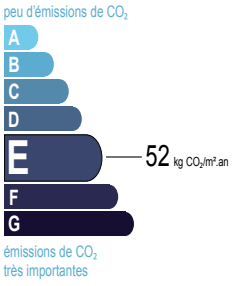
- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

* Dont émissions de gaz à effet de serre



442 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | G

ROUGE **135 820 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €
soit 4,48 % charge acquéreur

Charmante maison avec jardin et possibilités d'agrandissement. Maison d'habitation de bonne construction comprenant une entrée, une pièce de vie lumineuse avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un cellier. Côté nuit : deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Grenier offrant un potentiel d'aménagement. Garage attenant. Le tout sur un terrain d'environ 800 m². Belle opportunité ! Maison avec fort potentiel. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4450€ - année réf. 2020.* Réf 44072-47

SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE
02 40 28 85 01
pamela.herrouin.44072@notaires.fr

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

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

257 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

ST NAZAIRE **294 000 €**

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

IMMACULÉE - Idéalement situé à l'Immaculée à 1km du centre bourg et de la zone commerciale, maison de 1978 à rafraîchir sur une parcelle d'environ 913 m². Plain-pied d'environ 84 m² comprenant : une entrée, une cuisine aménagée/équipée, un salon/séjour spacieux donnant sur le jardin avec cheminée, un dégagement, 3 chambres, une salle de bains et un WC. Garage attenant d'environ 24 m². Jardin arboré et sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2023.* Réf 44088-2055

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

TERRAINS À BÂTIR

PORNICHET **327 600 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4 % charge acquéreur

BONNE SOURCE - PORNICHET - SECTEUR BONNE SOURCE A 500m de la plage, terrain à bâtir en second rideau borné non viabilisé d'environ 384 m² exposé sud-ouest sur l'arrière. Façade d'environ 12m. Desservi par eau, électricité, tout à l'égout et télécoms. Réf 44088-2056

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

ST NAZAIRE **168 000 €**

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

IMMACULÉE - L'immaculée à 1 km du centre bourg et de la zone commerciale, terrain à bâtir libre de constructeur. Parcelle d'environ 421 m² avec une façade d'environ 16,50 m exposé EST sur l'arrière, non viabilisé. Desservi par eau, électricité, télécoms et tout à l'égout. Bornage définitif en cours. Réf 44088-2062

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

CONTACTEZ-NOUS !
02 55 99 25 74 / 02 51 72 95 68
Nathalie Le Squer : nlesquer@gitesdefrance-ouest.fr

GÎTES DE FRANCE Loire-Atlantique élue MARQUE PRÉFÉRÉE des Français

Un projet d'hébergement touristique ?

Gîtes de France Loire-Atlantique vous accompagne dès la conception de votre projet : nombreux **conseils personnalisés** en termes d'aménagements intérieur/extérieur, tarification, statistiques, décoration, fiscalité...
Avec nous, vous serez sûr(e) de proposer un hébergement **de qualité**, d'accueillir une **clientèle fidèle** et de bénéficier de la **notoriété d'un label qui rassure**.

Pour en savoir plus, **venez nous rencontrer** à Carquefou lors de notre prochaine **réunion d'informations** avec d'autres porteurs de projets : **JEUDI 10 SEPTEMBRE***

*COÛT 49 €, OFFERTE SUR PRÉSENTATION DU MAGAZINE.

Pour **plus d'informations**, rendez-vous sur notre site **dédié aux porteurs de projets** : **https://rejoindre.gitesdefrance44.fr**

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

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

BONNETABLE (72110)

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

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU
213 route de Soulitré - La Belle Inutile
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

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

LA FLECHE (72200)

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

LA MILESSE (72650)

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

LE GRAND LUCE (72150)

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

LE LUDE (72800)

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
44-46 avenue de la Libération
Tél. 02 55 48 99 60
didier.gandon.72137@notaires.fr

SCP François DE CHASTEIGNER, Pierre-Alexis DE CHASTEIGNER et Pierre PLASSART
14 rue du 33ème Mobiles
Tél. 02 43 74 03 20 - Fax 02 43 74 03 29
etude.72001@notaires.fr

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée
14 avenue Pierre Mendès France
Tél. 02 43 23 67 67 - Fax 02 43 23 67 68
negociation.72127@notaires.fr

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD
28 rue du Port
Tél. 02 43 24 37 15 - Fax 02 43 24 02 47
fournier@notaires.fr

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE
15 rue Saint-Charles - Entrée 20 bd Levasseur
Tél. 02 43 24 76 80 - Fax 02 43 28 11 93
office.gourlay-aveline@notaires.fr

L'OFFICE - Le Mans Centre
26 bd René Levasseur
Tél. 02 43 24 58 82 - Fax 02 43 28 02 45
loffice.lemans@notaires.fr

SCP Alain PASQUIOU, Virginie RIHET, Antoine TURMEL et Anaëlle CHAUVIN
25 place de l'Eperon - 4 rue des boucheries
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

Me Armelle ROUILLON
153 avenue Jean Jaurès
Tél. 02 43 89 89 96
armelle.rouillon@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 **75 600 €**
72 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-694. **JEAN-JAURÈS -** (arrêt tramway Saint Martin), appartement de type 2 à rafraichir de 60.26 m² comprenant : entrée placards, pièce de vie, cuisine, chambre, salle de bains, toilettes. Cave. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel est de 2 500 euros/an env. (ch...

304 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS **153 700 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 13816/1188. **QUARTIER JAURES -** JAURES. à vendre Appartement (accessible par ascenseur) 65,3 m² habitables ,deux chambres, cave et place de parking. Ce bien sera libre pour la vente. . Copropriété de 260 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2025.*

122 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
06 31 61 26 41
negociation.72114@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 | 20 kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS **236 800 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 5,24 % charge acquéreur

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

85 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **C**

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

MAISONS

LE MANS **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

233 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS **159 900 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6,60 % charge acquéreur

Réf. CPO/1301. Quartier Madeleine - Proche des commerces et des transports - Maison comprenant: Au RDC: Entrée, salon/séjour, cuisine, WC. A l'étage: Palier, 4 chambres, salle d'eau, Garage, Lingerie. Jardin, dépendance. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2026.*

204 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS **166 400 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. APR 624. VAUGUYON EXCLUSIVITE Maison mitoyenne 81m² avec de plain pied : entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC, à l'étage : 2 espaces nuit mansardés, salle d'eau avec WC. garage, cellier, terrasse, jardinet. quartier calme proche commerces transports écoles. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2460€ - année réf. 2023.*

225 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

Me A. ROUILLON - **02 43 89 89 96**
armelle.rouillon@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, a 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 | 44 kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS **183 750 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13816/1206. **LIBERATION-AUDUC -** Libération/ Auduc. Maison 85,72m² sur terrain de 155 m². 3 chambres + une autre possible. Prévoir travaux . DPE E 259. Possibilité d'entrer un véhicule sur le terrain Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.*

259 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS **199 980 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 980 €
soit 5,25 % 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 | 29 kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS
231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur

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

233 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS
283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 35 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

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

188 kWh/m².an | 33 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

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

113 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS
464 872 €
450 000 € + honoraires de négociation : 14 872 €
soit 3,30 % charge acquéreur

Réf. 72010-1947. Gazonfier Propriété de 5 chambres avec sous-sol complet et jardin de plus de 1500 m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2026.*

146 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

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

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

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

227 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

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

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

Pays manceau

MAISONS

ARNAGE

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

Réf. 001/1665. ARNAGE - EN CAMPANE maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, salon avec sa cheminée, véranda, deux chambres, salle de bain extension de 50m² comprenant bel espace de vie et deux mezzanines terrain de plus de 3 000 m² avec dépendance et garage Coût annuel d'énergie de 3190 à 4350€ - année réf. 2022.*

295 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

BALLON ST MARS

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

Réf. 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 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

Réf. 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 kWh/m².an | 10 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

Réf. 13827/658. Ensemble de bâtiments sur plus de 2 hectares de pré clos comprenant fermette 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 kWh/m².an | 9 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

Réf. 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 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

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

BEAUFAY

172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 079/2017. Maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant : Entrée, salon séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC, buanderie. Garage. Chauffage par convecteurs électriques. Jardin. Terrasse. Le tout sur un terrain pour 7a 95ca. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2023.*

257 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

CONLIE

260 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Réf. NL-102. À découvrir secteur Conlie : charmante fermette restaurée avec goût de 195 m² alliant authenticité et confort. Grand salon-séjour lumineux avec poêle à bois d'une surface de 68m², cuisine aménagée, 5 chambres, 2 salles d'eau. surface cadastrale 1 950 m² avec puits, chauffage PAC Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2026.*

89 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

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

COULAINES

227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Réf. 72010-1955. Proche centre ville COULAINES Maison de 95 m² avec terrasse et jardin Garage (27m²). Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€.*

93 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | C

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

JOUE L'ABBE

175 848 €
168 000 € + honoraires de négociation : 7 848 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. 72126-3165. En exclusivité à l'étude ! Pavillon de 92m² entièrement rénové, sur un beau terrain de 3355m², comprenant 4 pièces. Chauffage électrique et bois. Fosse septique. Double garage indépendant, cave, poulailler. Le tout sur 3355m² avec vue sur la campagne sans aucun vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€.*

160 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

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

LA BAZOGE

200 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-500. LA BAZOGE - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, WC, salle d'eau et trois chambres. A l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau, WC, placards. Au sous sol : garage, cave et une pièce. Jardin, terrasse. Chaudière gaz de 2026. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2540€ - année réf. 2021.*

230 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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

LA BAZOGE

281 520 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,27 % charge acquéreur

Réf. 72126-3160. EN EXCLUSIVITE ! A 10min du Mans, au coeur de LA BAZOGE, pavillon traditionnel idéalement situé, proche de tout mais au calme dans le fond d'une impasse avec un beau terrain de 1000m², comprenant 5 pièces. Tout à l'égout. Chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€.*

140 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

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

LA GUIERCHE

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

Réf. 72126-3177. En exclusivité à l'étude, pavillon de 117m² situé à LA GUIERCHE, village dynamique avec commerces et écoles, comprenant: Pièce de vie, cuisine A/E, véranda, dégagement, WC, sdb, 3 ch. A l'étage: Deux pièces, sdb. Sous-sol total semi-enterré. Terrain clos et arboré de 584m². Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€.*

203 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

LA MILESSE

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

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

200 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

LA SUZE SUR SARTHE

312 900 €
298 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 5 % charge acquéreur

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

112 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

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

MONTBIZOT

146 840 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Réf. 72126-3168. En exclusivité à l'étude ! A 20 min du Mans, maison de 86m² sur un beau terrain arboré de 1373m², comprenant Entrée, dégagement, séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol total, comprenant: Garage, cave, atelier. Chauffage fioul. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 3660 à 5000€.*

337 kWh/m².an | 106 kgCO2/m².an | G

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

MONTBIZOT

224 540 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Réf. 72126-3179. A MONTBIZOT, commune avec commerces, écoles et gare SNCF, à 15min du Mans, pavillon récent situé hors lotissement, comprenant: Entrée dans pièce de vie 43m² avec cuisine ouverte, ch, WC, cellier, garage. A l'étage: Palier desservant 3 ch, WC, sdb. Le tout sur 614m². Coût annuel d'énergie de 1335 à 1807€.*

219 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

MONTFORT LE GESNOIS

163 400 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,42 % charge acquéreur

Réf. 72033-441. A 2 MN DU CENTRE DE MONTFORT-LE-GESNOIS ! Maison familiale en bon état située dans un petit hameau, construite en 1973 par des artisans, L'intérieur est composé de 87 m² hab. : cuisine, séjour-salon, 3 chbres et sd'o. Sous-sol total d'env. 90 m² + dépendance. Terrain clos avec un puits de 1744 m². Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€.*

221 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

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

ROUILLON

346 500 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13816/1202. **3 MINUTES DU MANS** - Rouillon/ Le Mans croix Georgette. Maison à finir de rénover. 140,05 m² habitables , 4 chambres et bureau. Elle est édifiée sur un terrain de 3506 m². Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2023.*

154 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

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

ROUILLON

357 000 €

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

Réf. 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 m²env. comprenant : rez-de-chaussée : entrée couloir, pièce de vie cheminée, c...

184 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

Réf. 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 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an **D**

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

Réf. 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 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

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

ST JEAN D'ASSE

174 812 €

167 000 € + honoraires de négociation : 7 812 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Réf. 72126-3170. En exclusivité à l'étude ! Fermette rénovée de 120m², au calme en campagne, comprenant de beaux espaces de vie et 3 chambres sur deux niveaux. Chauffage gaz et bois. Fosse septique. Puits. Abri de jardin. Le tout sur un superbe terrain clos de 1686m² sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3400€.*

284 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **E**

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

ST SATURNIN

199 500 €

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

Réf. 72006-699. A vendre pavillon indépendant sur sous-sol et d'une surface habitable de 88 m² comprenant : -sous-sol : garage, atelier, cave. -rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine indépendante aménagée, pièce de vie cheminée foyer ouvert, salle d'eau, toilettes, chambre. -1er étage so...

226 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

ST SATURNIN

259 750 €

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

Réf. 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 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **C**

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

STE JAMME SUR SARTHE

177 920 €

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

Réf. 72126-3172. A 15 min du Mans, maison de 91m² comprenant: Pièce de vie 25m², cuisine A/E récente, sdb, cellier, WC, 3 chambres. Nombreux travaux récents. Poêle à granule. Sous-sol total comprenant: Garage deux voitures, atelier, cave, chaufferie. Le tout sur un terrain clos de 1524m² Coût annuel d'énergie de 1830 à 2540€.*

192 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an **D**

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

TENNIE

69 680 €

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

Réf. 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

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

PROPRIÉTÉS

SARGE LES LE MANS
360 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3 % charge acquéreur

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

198 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

IMMEUBLE

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

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

295 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an **F**

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE
110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur

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

307 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an **E**

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

BONNETABLE
85 600 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 13808/703. **CENTRE -** Située en centre bourg, venez découvrir cette habitation de 82 m² avec terrasse privative de 70 m², comprenant salon / séjour, cuisine, WC, trois chambres, salle de bains avec WC. Cave et garage. Copropriété de 24 lots, 815€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.*

380 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

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

BONNETABLE
156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 079/2013. Maison à usage d'habitation comprenant: Au RDC : séjour, salon, cuisine, SDE, WC. Au 1er : 3 chambres, SDB + WC, véranda. Grenier. Des dépendances. Terrasse et jardin. Un garage non attenant. Chauffage au gaz de ville, adoucisseur d'eau. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€ - année réf. 2021.*

187 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an **D**

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

BONNETABLE
162 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur

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

262 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

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

BONNETABLE
236 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Réf. 13808/622. **CAMPAGNE -** Fermette de 194 m² sur 16 292 m² de terrain RDC:salon / séjour avec cheminée (insert tubée + répartiteur de chaleur),cuisine aménagée et équipée,2 chambres,salle de bains,wc,cuisine avec cheminée ,séjour,salle d'eau,chambre Etage : Palier,3chambres,wc, grenier Garage,dépendance Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2021.*

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

LE GREZ
146 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. NL-100. Maison rénovée sur 1 678 m² avec DPE C. Séjour lumineux avec cuisine ouverte et accès terrasse, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol total : garage, atelier, buanderie. Chauffage PAC air/air + poêle à granulés, double vitrage, confort et économies d'énergie. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1530€ - année réf. 2022.*

168 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

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

MAROLLES LES BRAULTS
63 960 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur

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

360 kWh/m².an | 99 kgCO2/m².an **F**

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

MAROLLES LES BRAULTS
152 020 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,84 % charge acquéreur

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

230 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

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

ST AUBIN DE LOCQUENAY
94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

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

284 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an **F**

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

DIVERS

CONGE SUR ORNE
37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 13827/609. Terrain de loisir clôturé au bord de la rivière avec chalet, terrasse couverte et abri de jardin. Le chalet est équipé d'un frigo gaz et gazinière, wc, eau chaude et eau de la ville.

DPE exempté

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD
91 160 €
86 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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 deux chambres, un dressing et les WC... Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€.*

242 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an **E**

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

MAISONS

BERFAY
229 120 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Réf. 101/1981. PAVILLON - PARFAIT ETAT Entrée - séjour avec cheminée et insert - salon, cuis aménagée/ équipée, 3 chs, salle d'eau, wc, 1 pièce, buanderie Chauff électrique + bois Garage à la suite. Atelier - bucher - cabanon Piscine avec dôme chauffée leur) Terrasse - Terrain paysagé et arboré Coût annuel d'énergie de 1710 à 2370€.*

177 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **C**

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

CHERRE
213 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72085-2237. Maison familiale aux volumes généreux à personnaliser. RDC : séjour, cuisine, 2 chambres, SDE, WC, véranda. Étage : 3 chambres mansardées, SDE. Sous-sol complet : buanderie, cave, chambre, garage double atelier. Jardins avant et arrière. Beau potentiel pour une grande famille! Coût annuel d'énergie de 2530 à 3500€.*

228 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an **D**

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

CORMES
139 650 €
133 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72085-2230. Au calme, à 10 min de La Ferté-Bernard, belle vue dégagée. RDC : séjour 27 m² avec cheminée, cuisine, chambre 14 m², SDE, WC, cave. Étage : chambre 17 m², bureau. 2 garages, terrain 1 376 m². Menuiseries 2021-2022, toiture parfaite. Tranquillité rurale et commodités proches. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€.*

301 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

LA FERTE BERNARD
152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur

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

281 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **E**

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

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

LA FERTE BERNARD
166 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72085-2236. Grande maison familiale de caractère, années 60, 174 m², à deux pas de la gare et du centre. 1er : cuisine, séjour, 2 chambres, SDB. 2e : 3 chambres, SDE, grenier. Sous-sol : 2 grandes pièces, douche, WC, cave Potentiel locatif ou pro. Garage, terrasse, jardin. À rénover!

413 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an **F**

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

LA FERTE BERNARD
171 600 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72085-2241. Au coeur de La Ferté-Bernard, maison de ville en pierre rénovée en 2005. Murs en pierre, poutres apparentes, matériaux de qualité. Cuisine ouverte avec cheminée, salon, 3 chambres, SDB. Grenier aménageable, cave. Cour close pavée privative. Charme de l'ancien, confort moderne!

184 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

ASNIERES SUR VEGRE
218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur

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

144 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an **D**

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

PARCE SUR SARTHE
168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72068-2193. MAISON DE CARACTERE de 100 m² avec jardin et grand garage sur terrain de 792 m² - VS 2193 RDC : Entrée - cuisine équipée (20 m²) - séjour (24 m²) chem. insert - grand garage, buanderie / chaufferie, s. d'eau, WC 1er étage : 2 chambres - SDB, WC - bureau Grenier, cave voûtée, Jardin avec puits Coût annuel d'énergie de 3660 à 5010€ - année réf. 2023.*

287 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an **F**

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

PARCE SUR SARTHE
208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-2191. PAVILLON DE PLAIN-PIED de 102 m² - très bon état sur un terrain de 1676 m² Entrée, placard - WC - séjour / Salon (36,59 m²) chem. insert / ouvert sur cuisine amén. - 3 chambres - salle d'eau Garage 2 voitures / partie buanderie - cave - Grenier - un garage séparé Coût annuel d'énergie de 1958 à 2650€ - année réf. 2023.*

219 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

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

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

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

118 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an **C**

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN
108 120 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1708. maison de ville avec cour intérieure ,terrasse+ terrain de loisir non attenant+ caves non attenantes PAC, ballon thermodynamique, vmc, fibre, rdc : entrée avec placards, cuisine ouverte sur sam, un salon, chambre, une salle d'eau ,wc étage : chambre, wc, une pièce et un grenier Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2022.*

173 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **C**

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

BESSE SUR BRAYE
68 540 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 540 €
soit 5,45 % charge acquéreur

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

383 kWh/m².an | 102 kgCO2/m².an **G**

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

BESSE SUR BRAYE
78 900 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Réf. 101/1971. MAISON DE VILLE - BON ETAT RDC : entrée, séjour avec cheminée et insert, cuis, wc. A l'étage : palier, 2 chs chambres, salle d'eau. Grenier Cave. Dépendances dans la cour comprenant : 1 ch - salle d'eau et wc. Chaufferie. Chauff gaz de ville. Courette Jardin - garage séparé Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€.*

328 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an **E**

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

LA FLECHE
157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 487. **LA FLEHE -** A VENDRE Maison sur sous sol (a finir de rénover) à 8 minutes de la fleche (72200) Maison sur sous sol (1974), en début de rénovation d'une surface habitable de 110 m², son sous sol intégral , 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2023.*

224 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an **D**

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

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

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

148 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an **D**

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

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

Réf. 477. **LA FLECHE -** A VENDRE très beau pavillon à 8 minutes de la fleche (49150) en Maine-et-Loire (49) Maison d'artisan située à 7 minutes sortie de la flèche, code postal 49150, département du Maine-et-Loire. Le bien propose une surface habitable de 150 m² avec un terrain de 3936 m² entièrement clos. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2022.*

218 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

LA FLECHE
250 472 €
239 000 € + honoraires de négociation : 11 472 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 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.*

136 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

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

Réf. 13861/1707. Maison de ville à rafraichir, cour intérieure, cave toiture de 2024, combles isolées rdc : entrée sur salon séjour, cuisine aménagée ,cellier, une salle d'eau, un wc demi étage : une chambre étage : 3 chambres, un wc, un bureau ou dressing grenier Coût annuel d'énergie de 4160 à 5670€ - année réf. 2022.*

347 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **F**

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

SARCE
54 800 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1579. Belle maison avec un fort potentiel de développement. rdc : cuisine, sdb, wc, salle à manger, un salon , chambre étage : un wc avec un lavabo, palier, une chambre et une grande pièce Une cave, un jardin, un abri de jardin. Une entrée avec portail permet de rentrer 2 voitures.

DPE exempté

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

DIVERS

LE GRAND LUCE
37 000 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

Réf. 72085-2238. Terrain de loisirs arboré et clos : étang de pêche, cadre verdoyant, cabane en bois, compteurs eau et électricité en place. Un confort rare sur ce type de bien. L'endroit idéal pour souffler, jardiner ou pêcher dans votre propre bulle de nature, à deux pas de chez vous !

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

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

Les notaires annonceurs 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
service.transaction@ralliement.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-grollier@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, Guislaine BELLION-LOUBOUTIN et Arnaud RICORDEL
220 av Pierre Mendes France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
rdb.trelaze@notaires.fr

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS — 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49002-1212. Quartier DOUTRE, appartement traversant et lumineux situé au 6ème étage (dernier étage), ascenseur, superficie loi carrez 65,69m², entrée, cuisine aménagée, balcon, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC . Cave . Charges de copr : env 260 €/mois nombre de lots : 875 Coût annuel d'énergie de 830 à 1190€ - année réf. 2025.*

167 kWh/m².an | 11 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 — 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49002-1223. Situé au 4ème étage avec ascenseur, cet appartement traversant de 85 m² présente une belle opportunité. séjour lumineux avec cuisine ouverte (env 30m²., balcon avec vue dégagée, trois chambres, sde, WC. En sous-sol, parking privatif, Charges de copropriété 277 €/mois. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2025.*

193 kWh/m².an | 42 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 — 180 600 €
172 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1726. ANGERS PETITES PANNES Un appartement T3 situé en rez-de-jardin comprenant : Entrée, deux chambres, placard, salle de bains avec wc, pièce de vie avec cuisine ouverte, terrasse avec cabanon de jardin sur l'arrière et jardinet sur l'avant. Deux places de stationnement extérieures. Copropriété

197 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 183 400 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-2075. ANGERS GARE, T2 de 41,48 m² au 1er étage d'une résidence de 2011 avec ascenseur, au calme, avec terrasse et parking sécurisé en sous-sol. Copropriété de 30 lots, 640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 600€ - année réf. 2021.*

200 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1648. **CENTRE -** ANGERS FOCH - RESIDENCE SENIOR Type 2 de 53 m² situé au 2ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie avec balcon, WC avec douche, Chambre, Salle de bains avec WC et cuisine aménagée et équipée. Un grenier au 5ème étage. Coût annuel d'énergie de 870 à 1240€.*

168 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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

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

120 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS — 216 930 €
206 600 € + honoraires de négociation : 10 330 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1708. ANGERS CENTRE A PROXIMITE DES HALLES BILTOKI Dans un immeuble ancien, un appartement de 68 m²situé 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 kWh/m².an | 41 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

Réf. 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 kWh/m².an | 15 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

Réf. 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 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS — 249 000 €
237 142 € + honoraires de négociation : 11 858 €
soit 5 % charge acquéreur

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

202 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 49031-2824. **LA DOUTRE -** ANGERS, Doutre, dans un environnement calme, appartement type 3 très bon état, situé au 2ème étage, comprenant salon séjour, cuisine a/e avec petit balcon, buanderie, 2 chambres, salle d'eau, WC. Stationnement, cave. ERP : . Copro de 61 lots. Copropriété Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€.*

108 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an — C

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

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

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

70 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — C

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

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

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

164 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 324 880 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 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 coeur ! Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2021.*

188 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS **346 350 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 16 350 €
soit 4,95 % charge acquéreur

Réf. 49004-1727. ANGERS ROI RENE Situé au 3ème étage d'un immeuble ancien cet appartement est composé d'une entrée, un séjour, un dégagement, une salle de bains, une cuisine aménagée et équipée avec vue sur la cathédrale, trois chambres et wc. Deux caves au sous-sol et greniers. Copropriété

199 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS **346 940 €**
332 000 € + honoraires de négociation : 14 940 €
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 kWh/m².an | 9 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 **350 000 €**
334 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Réf. 49114-823. **ARBORETUM -** Appartement T5 de 127m² au 1er étage comprenant : entrée, séjour lumineux de 40m², cuisine aménagée et équipée, couloir desservant quatre chambres, salle de bains avec WC, salle d'eau, WC indépendant. Un balcon. Un garage et une cave en sous-sol. Copropriété de 602 lots. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€.*

145 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@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 kWh/m².an | 31 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 **420 000 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-815. **LA FAYETTE -** Bel appartement T4 de 100 m², situé au 3ème étage avec ascenseur comprenant : entrée, séjour , cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle d'eau, WC indépendant, buanderie Un grand garage en sous-sol ainsi qu'une cave Copropriété 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€.*

132 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

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

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

NOTAIRES PAYS DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires

François MARTINS
05 55 73 80 28
fmartins@immonot.com

MAISONS

ANDARD **351 900 €**
340 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 49037-1179. ANDARD, proche des commodités (écoles, commerces), maison en parfait état comprenant au rdc : entrée, pièce de vie avec poêle à granulés, cuisine AE, véranda, 1 ch, sde. Au 1er étage : mezzanine, 3 ch, sdb. Grand garage avec porte électrique, cave. Terrain de 896 m². Coût annuel d'énergie de 2042 à 2762€.*

153 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS **175 000 €**
167 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Réf. 49013-2105. ANGERS LES JUSTICES - Idéal 1er achat ou investisseurs ! Dans une résidence calme et sécurisée, bel appartement de type 4 au 1er étage, comprenant : entrée, cuisine aménagée équipée, séjour-salon avec balcon (possibilité de faire une 3ème chambre), salle d'eau, wc, 2 chambres... Coût annuel d'énergie de 1120 à 1550€ - année réf. 2021.*

315 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS **198 760 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,61 % charge acquéreur

Réf. 49031-2816. **DEUX CROIX BANCHAIS -** Maison sur Angers, quartier des Banchais, années 70, 94 m² habitables, comprenant 6 pièces dont 3 chambres et un bureau, pièces à vivre de 37 m², prévoir travaux. Elle est dotée d'une terrasse et d'un garage, grenier sur l'ensemble. Le chauffage est assuré par du gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2485 à 3361€ - année réf. 2023.*

281 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS **230 560 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1384. VENTE - Maison ANGERS Nord. L'Office Notarial du Ralliement vous présente en exclusivité cette maison familiale avec chambres et salle de bain de plain pied, au sein d'un quartier pavillonnaire proche d'Écouflant. Au rez-de-chaussée : entrée, salon salle à manger lumineux, cuisine séparée, trois chambres, salle de bain avec baignoire et douche et w-c séparé. Le tout donnant sur un beau jardin accessible depuis toutes les chambres, la cuisine et le séjour. Cheminée, double vitrage, volets électriques. Rafraichissement à prévoir sur ce niveau. A l'étage, accessible depuis le garage actuellement utilisé comme cellier / arrière-cuisine, des combles comprenant : un palier, 2 chambres en enfilade, 2 greniers. Les deux chambres sont comptabilisées dans la surface habitable. Rénovation complète à prévoir sur ce niveau. Chauffage et eau chaude au gaz (chaudière à condensation 2018). Emplacement de parking devant la maison. Accès PMR. Jardin avec terrasse de 70 m² environ et abri en pierre. Un b

238 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an **D**

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT - **02 41 87 37 17**
service.transaction@ralliement.notaires.fr

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

Réf. 49004-1728. **ROSERAIE -** ANGERS MARECHAL JUIN ROSERAIE Une maison d'habitation comprenant de plain-pied entrée, dégagement, séjour, cuisine séparée, wc, trois chambres, salle de bains. A l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau avec wc et grenier. Jardin avec terrasse, garage et cave enterrée.

227 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

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

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

Réf. 49005-1370. Rue Beau Soleil - Maison 3/4 chambres - garage - grenier atelier jardin. Au calme au fond d'une impasse, cette maison familiale comprend: une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine (pouvant être ouverte sur le salon) et un wc. A l'étage : un palier dessert 3 chambr... Coût annuel d'énergie de 2660 à 3650€.*

314 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an **E**

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

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

Réf. 49114-817. **DEUX CROIX BANCHAIS -** Maison d'environ 113 m² habitables comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, buanderie (ancien garage), pièce de vie, véranda, WC indépendant. A l'étage : trois chambres, bureau, salle d'eau avec WC. A l'extérieur : un grand espace verdoyant. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1690€.*

99 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS **319 180 €**
304 000 € + honoraires de négociation : 15 180 €
soit 4,99 % charge acquéreur

Réf. 49004-1712. ANGERS SECTEUR DOYENNE 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 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS **325 450 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Réf. 49004-1723. **LA FAYETTE -** ANGERS STRASBOURG LAFAYETTE CONDORCET A deux pas de la place Lafayette maison ancienne avec garage, cave et jardin comprenant une pièce de vie avec cheminée, un dégagement, une salle d'eau, une cuisine, une chambre et un wc au rez-de-chaussée. A l'étage le palier distribue un bureau et une chambre. Prévoir travaux. Jardin clos de murs.

241 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

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

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 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an **E**

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

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

ANGERS — 410 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 49009-1385. L'office Notarial du Ralliement vous présente cette maison neuve idéalement située à Angers dans le quartier La Fayette - Eblé, à quelques minutes à pied du tramway et de gare TGV Angers Saint-Laud. Profitez d'un cadre de vie idéal, boulangerie, pharmacie, superette.. Vivez dans un coeur de ville agréable et pratique. Crèche, écoles, collèges et lycée se rejoignent en quelques minutes à pied pour faciliter le quotidien de toute la famille. La maison, en pleine propriété, se compose : au rdc d'une entrée avec placard, d'un séjour cuisine de +30m², d'une chambre avec salle d'eau attenante, d'un w-c séparé avec lave main et d'un cellier. A l'étage, un palier dessert 3 chambres, une salle de bain, et un w-c séparé. Terrasse et jardin de 55m² environ. Garage de +20m². -> Livraison prévisionnelle : T1 2027 -> Droits de mutations (frais de notaire) réduits -> Eligible au prêt à taux zéro **** 2 000 EUROS DE REMISE PAR PIECE JUSQU'AU 30 JUIN 2026 ! ****

DPE vierge

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
02 41 87 37 17
service.transaction@ralliement.notaires.fr

ANGERS — 450 850 €
430 000 € + honoraires de négociation : 20 850 €
soit 4,85 % 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 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an — F

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

ANGERS — 728 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49002-1217. Maison de Charme, Idéalement située , dans un secteur prisé à proximité de la Catho, superficie habitable d'environ 161m², prestations de qualité. En complément , un jardin clos, intime et paisible. Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément. Idéal pour une famille. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€ - année réf. 2025.*

204 kWh/m².an | 43 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 — 734 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 34 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an — C

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

immo not
Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

ANGERS — 859 360 €
820 000 € + honoraires de négociation : 39 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-2066. Gentilhommière des XVIII et XIXèmes siècles d'environ 600 m², ainsi que diverses dépendances (fermette, 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 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS — 1 580 000 €
1 550 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 1,94 % charge acquéreur

Réf. 49009-1373. Au coeur d'un cadre résidentiel prisé, à l'abri des regards, cette élégante demeure de la fin du XIX? 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 environ 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

263 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
02 41 87 37 17
service.transaction@ralliement.notaires.fr

AVRILLE — 655 000 €
625 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1386. AVRILLÉ – Aux portes d'Angers, dans un environnement privilégié et recherché, maison d'architecte offrant une surface habitable d'environ 242 m². De plain-pied, elle propose des espaces de vie lumineux ouvrant sur une terrasse : salon-séjour de 50 m² avec cheminée, cuisine avec coin repas. L'espace nuit comprend trois chambres, salle de bains. À l'étage, deux chambres et une grande salle de jeux, salle d'eau. La maison bénéficie également d'un sous-sol complet. Implantée sur un beau terrain clos et arboré de 921 m², cette propriété offre un cadre de vie agréable, au calme, tout en restant proche des commodités et d'Angers. État des risques et pollution disponible sur : Coût annuel d'énergie de 3890 à 5350€ - année réf. 2025.*

213 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an — D

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
02 41 87 37 17
service.transaction@ralliement.notaires.fr

BARACE — 178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

319 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an — E

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

BEAUFORT EN ANJOU — 234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49037-1182. BEAUFORT EN VALLEE, maison ancienne située dans le centre de 124 m² hab comprenant au rdc, entrée, pièce de vie cuisine, débarras, une chambre. Au premier étage : salle de jeux, trois chambres, salle d'eau et salle de bains. Cave, garage et terrain clos de 350 m². Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.*

192 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an — D

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

BEAUFORT EN ANJOU — 241 040 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1382. À Beaufort-en-Anjou, dans un environnement calme et verdoyant, maison type longère, implantée sur un terrain clos et arboré de 9 469 m². D'une surface habitable d'environ 176 m², la maison offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. Au rez-de-chaussée : salon-séjour avec cheminée, bureau et une chambre, et à l'étage, trois chambres. Garage d'environ 85 m² et un hangar de 300 m², offrant de nombreuses possibilités (stockage, activité professionnelle, etc.). État des risques et pollution disponible sur : Coût annuel d'énergie de 8020 à 10900€.*

376 kWh/m².an | 108 kgCO2/m².an — G

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
02 41 87 37 17
service.transaction@ralliement.notaires.fr

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

BEAUFORT EN ANJOU
340 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur

Réf. 49114-821. Maison de plain-pied (2011) en très bon état général et ne nécessite aucun travaux. Pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, bureau, salle d'eau, chambre, suite parentale, WC. Véranda. Un jardin paysagé - Un double garage, un grenier. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€.*

100 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

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

BOUCHEMAINE
341 125 €
325 000 € + honoraires de négociation : 16 125 €
soit 4,96 % charge acquéreur

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

305 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 49114-804. Maison de plain-pied, à rafraichir comprenant : une pièce de vie lumineuse traversante, cuisine équipée, cellier, véranda, trois chambres, bureau, salle de bains, salle d'eau chacune avec son WC. L'ensemble se complète par un garage et un grenier. Un jardin Coût annuel d'énergie de 1710 à 2340€.*

158 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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

BOUCHEMAINE 1 274 000 €
1 225 000 € + honoraires de négociation : 49 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49009-1387. BOUCHEMAINE – Environnement exceptionnel avec vue dominant la Maine, sur un parc arboré de 3523m², maison d'architecte aux volumes généreux, offrant une surface habitable d'environ 215 m². Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité et ses espaces de vie. De plain-pied, elle propose un vaste salon-séjour de 51 m² donnant sur une terrasse bien exposée, ainsi qu'une cuisine fonctionnelle. L'espace nuit comprend deux chambres et une salle de bains. À l'étage, vous trouverez un salon, trois chambres, un bureau, deux salles d'eau. La maison bénéficie également d'un sous-sol complet, apportant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement, ainsi qu'un garage + 2ème garage. Implantée sur un beau terrain clos et arboré de 3523m² avec piscine, cette propriété offre un cadre de vie agréable, au calme, tout en restant proche des commodités et d'Angers. État des risques et pollution disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2025.*

165 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
02 41 87 37 17
service.transaction@ralliement.notaires.fr

BRAIN SUR L'AUTHION
229 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49013-2100. LA COUTARDIERE. Maison d'architecte de plain pied comprenant : Entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, wc, dégagement, bureau, 3 chambres, salle de bains Chaufferie/buanderie ; garage Terrain clos et arboré de 1385 m2 Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2023.*

165 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 49004-1707. CANTENAY EPINARD Une maison d'habitation disposant au rez-de-chaussée : entrée, couloir, salon/séjour, cuisine indépendante, dégagement, wc, salle d'eau, deux chambres, bureau. A l'étage, avec accès par le garage, une chambre, une pièce et un grenier. Garage et jardin avec terrasse et cave. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€.*

270 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

CHALONNES SUR LOIRE
199 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 49062/727. Chalonnes-sur-Loire (49290) en Maine-et-Loire (49) commune en bord de Loire. Dans un cadre calme, venez découvrir cette maison de 5 pièces de 90m², située sur un terrain de 341m². Ses atouts : , des petites dépendances ainsi qu'un garage. Coût annuel d'énergie de 1312 à 1776€ - année réf. 2021.*

274 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

ECUILLE
178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2829. ECUILLE. Située au coeur d'un bourg paisible, charmante maison ancienne rénovée, assortie d'un terrain de 184 m², comprenant salon, séjour, cuisine a/e, 2 chambres, dont 1 de plain-pied, SDB, WC. Dépendance. Un autre jardin non attenant de 312 m². ERP : Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€.*

237 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

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

JARZE VILLAGES
141 075 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 075 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-567. Maison de plain-pied qui comprend une entrée par une véranda, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une cuisine, une salle à manger avec cheminée insert hors d'usage, un 2ème dégagement qui dessert deux chambres. Garage une voiture avec coin atelier. dépendance avec cellier ... Coût annuel d'énergie de 2514 à 3402€.*

303 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | E

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

LA CHAPELLE ST LAUD
135 850 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-566. Maison de plain-pied des années 70 à remettre au normes d'aujourd'hui qui comprend une entrée, une cuisine aménagée et équipée (plaques gaz, four, hotte, lave-vaisselle), un dégagement avec placards, un salon-séjour avec poêle à bois, deux chambres, un WC et une salle de bain... Coût annuel d'énergie de 2148 à 2906€.*

305 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 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 kWh/m².an | 110 kgCO2/m².an | G

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

LES PONTS DE CE
300 000 €
288 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Réf. 49004-1703. LES PONTS DE CE LIMITROPHE ANGERS A proximité des transports en commun et des écoles, maison d'habitation comprenant entrée dans pièce de vie avec coin cuisine et accès terrasse, wc. A l'étage le palier distribue trois chambres, un wc, une salle de bains. Stationnement et garage.

151 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 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 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 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...

134 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

MAZE MILON
188 460 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 49031-2812. MAZE. Située dans un environnement très calme, à proximité d'un arrêt de bus, maison traditionnelle sur sous-sol, comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable sur l'ensemble. Puits. ERP : Coût annuel d'énergie de 3590 à 4890€.*

310 kWh/m².an | 95 kgCO2/m².an | F

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

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

MAZE MILON

208 250 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Réf. 49039-1108. A VENDRE MAZE-MILON (49630), MAZE, en campagne, sur un terrain d'environ 2,8 hectares, une maison sur sous-sol édifiée en 1969 de 107 m² comp. entrée, séjour-salon, trois chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, chambre. Sous-sol comp. deux garages, pièce, cave, chaufferie. Trois garages. Chauffage central fuel. Assainissement autonome non conforme. Absence de compteur d'eau. Puits. Monte charge extérieur. Terrain. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 4690 à 6380€ - année réf. 2023.*

345 kWh/m².an | 109 kgCO2/m².an **G**

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

MAZE MILON

260 000 €

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

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

134 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

MOZE SUR LOUET

84 000 €

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

Réf. 49004-1641. MOZE SUR LOUET CENTRE BOURG Une grange A RENOVER en plein coeur du village. Jardinet 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

MURS ERIGNE

429 950 €

410 000 € + honoraires de négociation : 19 950 €
soit 4,87 % charge acquéreur

Réf. 49004-1730. MURS-ERIGNE PLAIN-PIED très récent et en parfait état comprenant : Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, wc, cellier, 2 chambres, dégagement, wc, salle de bains, bureau, dégagement et suite parentale avec dressing et salle d'eau. Garage et grand parking. Jardin avec patio, pergola.

48 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an **A**

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

SOULAIRE ET BOURG

325 450 €

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

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

169 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

499 670 €

479 000 € + honoraires de négociation : 20 670 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Réf. 49013-2108. EXCLUSIVITE ST BARTHELEMY - Les Claveries Dans une impasse, belle maison lumineuse en très bon état et non mitoyenne, comprenant : - au rdc : entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée équipée, dégagement, wc, chambre, salle d'eau - à l'étage : palier, 3 chambre... Coût annuel d'énergie de 881 à 1191€ - année réf. 2021.*

135 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

ST LEGER DES BOIS

379 995 €

361 900 € + honoraires de négociation : 18 095 €
soit 5 % charge acquéreur

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

221 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

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

VILLEVEQUE

381 425 €

365 000 € + honoraires de négociation : 16 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-563. Maison sur sous-sol qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, un dégagement, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger-séjour avec cheminée ouverte (système polyflamme), un autre dégagement qui dessert trois chambres dont deux avec placard, un WC et une salle de b... Coût annuel d'énergie de 2096 à 2836€.*

141 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

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

IMMEUBLE

ANGERS

382 925 €

365 000 € + honoraires de négociation : 17 925 €
soit 4,91 % charge acquéreur

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

190 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS

763 200 €

730 000 € + honoraires de négociation : 33 200 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Réf. 49004-1710. **LA DOUTRE** - ANGERS DOUTRE DESCAZEAUX Un immeuble de rapport avec une cour et quatre garages comprenant : Un studio et un T2 au rez-de-chaussée, un T3 au 1er étage et un T3 au 2ème étage.

232 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an **D**

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

TERRAINS À BÂTIR

BEAUFORT EN ANJOU

47 700 €

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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.gilloury@notaires.fr

MONTREUIL SUR LOIR

94 320 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2825. Terrain constructible de 933m², non viabilisé, avec hangar.

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

554 167 €

(honoraires charge vendeur)

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

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

304 220 €

287 000 € + honoraires de négociation : 17 220 €
soit 6 % charge acquéreur

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

225 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

Saumur et périphérie

MAISONS

ALLONNES 251 680 € (honoraires charge vendeur)

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

26 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an **A**

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

BAUGE EN ANJOU

126 360 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Réf. 49041-884. Coeur de BAUGE, ensemble immobilier comprenant deux logements de type 2 en duplex avec cour, cave et jardin. Ensemble à rénover. Chaque logement à son compteur EAU et EDF individuel. Faire vite !

247 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **D**

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

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

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

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

463.6 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

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

DOUE EN ANJOU126 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 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | G

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

DOUE EN ANJOU241 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,87 % charge acquéreur

DOUE LA FONTAINE - cette maison de ville familiale au coeur de Doué la Fontaine. 4ch, belle pièce de vie, jardin paysagé et terrasse extérieure sans vis à vis avec accès véhicule. (4.87 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 3040 à 4120€.*

135.6 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

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

LONGUE JUMELLES 120 755 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 755 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49046/802. Dans un quartier agréable et calme, pavillon sur sous-sol avec travaux à prévoir, comprenant : 3 chambres, cuisine, salle d'eau, wc. Sous-sol total comprenant garage atelier, chaufferie. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3540€.*

385 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an | F

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

MONTREUIL BELLAY 168 400 € (honoraires charge vendeur)

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

273 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

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 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

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 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

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

SAUMUR 332 787 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 787 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49075-816. Maison. Rez de jardin: cuisine avec espace séjour, un cellier, une sde, chambre. Rdc : entrée , deux chambres, buanderie. 1er étage: cuisine AE, terrasse, pièce de vie avec insert et loggia, wc. 2eme étage : sdbs, deux chambres, dressing. Jardin, deux garages privatifs fermés.

132 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

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

VARRAINS 312 888 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 888 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Réf. 49075-806. Ensemble immobilier loué situé à Varrains. Il se compose de trois maisons avec locataires en place. La 1ere maison est composée en rez de chaussée d'une entrée, cuisine, séjour. A l'étage : trois chambres, salle d'eau avec wc et un grenier. Terrasse en rez de chaussée louée 5...

279 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

SELARL THOUARY NOTAIRES
02 41 50 76 56
negociation@49075.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 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

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

Segré et périphérie

MAISONS

CHATEAUNEUF SUR SARTHE 136 050 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 050 €
soit 4,65 % charge acquéreur

Réf. 49096-1410. CHATEAUNEUF SUR SARTHE _ Maison de bourg (S.H. 143 m²) : Rdc : Séjour-salon, cuisine, cellier, W.C., chaufferie. Etage : 5 chbres, sdbains, W.C. Grenier. Garage, débarras, cave. Jardinet. Le tout sur 250 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 5640 à 7670€ - année réf. 2021.*

333 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an | F

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

ETRICHE 265 710 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 710 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Réf. 49031-2828. Maison située à Étriché, d'une surface de 141 m², entourée d'un jardin clos et arboré de 2659m², 6 chambres, 2 salles d'eau. Le séjour, d'une surface de 30 m², offre un espace de vie agréable. La maison dispose également d'une terrasse, un garage, ainsi qu'un parking. Coût annuel d'énergie de 4145 à 5609€.*

241 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

MONTREUIL SUR MAINE 136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2826. MONTREUIL/MAINE. Dotée d'une vue imprenable sur la Mayenne, charmante maison ancienne aménagée en loft, comprenant une vaste réception, cuisine ouverte a/e, chambre, salle d'eau, WC. Bureau, buanderie, cave, garage. Jardin en terrasse à aménager. ERP : Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€.*

309 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | E

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me BOUVIER
02 41 32 88 15
negociation.feneu@aln.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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU 398 475 €
385 000 € + honoraires de négociation : 13 475 €
soit 3,50 % charge acquéreur

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

149 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | D

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

61 ORNE

MAISONS

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

Réf. 72085-2142. Maison sur sous-sol total, 5 chambres, cuisine dinatoire. Travaux à prévoir. Potentiel ++ Coût annuel d'énergie de 4220 à 5760€ - année réf. 2023.*

286 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

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

CETON 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 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

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

Le client est au centre du jeu chez Parangon Patrimoine

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 comprendre 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 s'adresse à l'ensemble des particuliers ainsi qu'aux entreprises (elles peuvent placer l'excédent de trésorerie).

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 propose des solutions financières et 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 conseilleriez 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.

NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.

SIGNATURE

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

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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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