

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 431 - Septembre 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

IMMOBILIER EN PAYS DE LOIRE

De beaux produits sur le marché

ACHETER AVANT DE VENDRE Bonne idée ou pari risqué ?

LE VIAGER Un accord gagnant vendeur/acquéreur

Vaas ©chromoprisme

PRÊT IMMO



LE BON TAUX POUR SON 1^{ER} TOIT

1,99%

SUR 10% DU MONTANT EMPRUNTÉ, JUSQU'À 30 000€



ANJOU MAINE

Exemple représentatif : Prêt immobilier complémentaire de 30 000 € sur une durée totale de 300 mois, au taux annuel débiteur fixe de 1,99 %. Remboursement en 299 mensualités de 127,01€ hors assurance suivi d'une mensualité ajustée de 127,26€ hors assurance dont intérêts de 8 103,25 €, pas de frais de dossier, assurance emprunteur obligatoire de 2 906 € (pour un assuré âgé de 35 ans couvert à 100 % par les garanties décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale avec une franchise de 90 jours/ Affections dorsales et psychiatriques sans condition d'hospitalisation / Temps Partiel Thérapeutique/ Invalidité Permanente Partielle), frais de garantie (CAMCA) 600 €. Montant total dû 41 609,25 €, Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 2,96 %. Le coût de l'assurance emprunteur obligatoire correspond au coût maximum constaté dans les Caisses régionales et peuvent varier en fonction de votre situation personnelle et des garanties exigées : renseignez-vous auprès de votre conseiller. Contrat d'assurance emprunteur assuré par PREDICA S.A. (capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, 334028123 RCS Paris, entreprise régie par le Code des Assurances, siège social : 16-18, boulevard de Vaugrard, 75015 Paris) et distribué par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier (mentions de courtier disponibles sur mentionscourtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence).

OFFRE VALABLE JUSQU'AU 15/10/2026 INCLUS DANS LES CAISSES RÉGIONALES PARTICIPANTES, réservée aux personnes souhaitant financer leur résidence principale et n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 24 mois précédents la demande de crédit, sans différé d'amortissement et non cumulable avec certaines offres en vigueur (renseignez-vous auprès de votre conseiller). Prêt accordé sous réserve d'étude et d'acceptation par votre Caisse régionale, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 434 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736 - Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9 Crédit photo: Yann Stoter, 07/2026.



8

Sommaire



12

FLASH INFO 4

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Acheter avant de vendre, bonne idée ou pari risqué ? 6

PATRIMOINE

Le viager, un accord gagnant vendeur/acquéreur 7

DOSSIER

Prix en Pays de Loire : de beaux produits sur le marché ! 8

MON NOTAIRE M'A DIT

Grande transmission aux enfants... et petits-enfants 12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique 15

Sarthe 18

Maine-et-Loire 25

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **12 octobre 2026**

édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

Nouveau crit'air immobilier

La recherche de votre bien immobilier compte pas mal de critères. Liés à la situation géographique, à la consommation énergétique, aux dispositions juridiques... ces paramètres guident votre décision, qui s'opère aussi à la lueur des conseils de votre notaire.

À n'en pas douter, cet été caniculaire vient ajouter un paramètre supplémentaire avec le confort climatique. Il fait surgir du parc immobilier une espèce de biens inhospitaliers avec l'apparition des bouilloires thermiques. À en juger par la définition du site izi-by-edf-renov.fr, il s'agit de « logements considérés comme invivables en période de fortes chaleurs ».

Pourtant, cette catégorie de biens - à moins d'être climatisés - correspond à près d'un logement sur trois dans notre pays. En effet, qui n'a pas observé une température voisine des 26 degrés à l'intérieur, durant les nuits, au cours des épisodes de forte chaleur...

Force est de constater que nous devons prendre en compte la nouvelle donne du réchauffement climatique dans nos choix de vie. Une réflexion qui joue sur les modalités de sélection de notre maison. De toute évidence, nous ne pouvons que mesurer tout l'intérêt de la présence de la végétation pour procurer un peu de respiration. Les maisons avec un grand parc arboré devraient retrouver de l'intérêt.

Quant aux constructions avec sous-sol semi enterré, elles disposent d'une sorte de sas de fraîcheur pour apporter un peu de ventilation naturelle à l'intérieur. Ne méritent-elles pas d'avoir les faveurs des acheteurs, qui parfois leur préfèrent les plain-pieds posés sur le sol !

Que dire des grandes baies vitrées, promues par les normes de construction telle la RE 2020, qui laissent pénétrer le soleil et obligent de vivre volets fermés au plus clair de la journée. Les bâtisses traditionnelles avec des ouvertures plus raisonnablement dimensionnées ne vont-elles pas faire de l'ombre aux réalisations contemporaines, qui orientées plein sud, souffrent doublement des effets du mercure.

De toute évidence, notre habitation doit désormais mixer un large panel de critères. Selon nos aspirations, il convient de faire des arbitrages afin de privilégier le confort d'hiver... et d'été.

Dans le cadre de votre prospection, le service négociation du notaire vous invite à découvrir sa sélection d'offres immobilières, dans leurs versions été et hiver.

Christophe Raffailac
craftailac@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'AFAG pour vous donner satisfaction.





Passez à l'électricité

POUR LA MAISON AUSSI !

Bonne nouvelle pour les propriétaires qui souhaitent troquer leur chaudière gaz ou fioul contre une pompe à chaleur ! À l'occasion de son 80^e anniversaire, EDF annonce le versement d'une prime de 1 000 €.

Destinée aux ménages modestes et très modestes (profils bleu et jaune de MaPrimeRénov'), cette aide se cumule avec MaPrimeRénov' et la prime Coup de Pouce CEE, réduisant d'autant le reste à charge. Ce dispositif vaut pour le remplacement d'une chaudière gaz ou fioul par une pompe à chaleur (PAC) air/eau ou eau/eau dans un logement en France métropolitaine.

Pour en profiter, le devis doit être signé auprès d'un installateur RGE après le 8 avril 2026 et les travaux réalisés avant le 31 décembre 2027. À la clé, jusqu'à 40 % d'économies sur le budget chauffage !

Avantage de cette PAC réversible, elle permet aussi de produire de l'air frais ou de rafraîchir le plancher en été. Une fonctionnalité que beaucoup de bénéficiaires vont apprécier !

Attention, l'enveloppe est limitée à 80 000 dossiers : mieux vaut ne pas tarder à s'inscrire sur www.jepassealelectricite.fr pour être alerté de l'ouverture du guichet.

Source : <https://particulier.edf.fr>

LIVRET A : UN MEILLEUR TAUX

Le taux du Livret A repart à la hausse au 1^{er} août 2026 pour s'établir à 1,7 %. Le rebond de l'inflation qui a culminé à 2,4 % sur un an en mai dernier, conjugué à la légère remontée des taux courts européens contribue à cette décision. Malgré cette hausse, le rendement réel du Livret A restera négatif encore quelques mois, l'inflation dépassant le taux servi.

Concrètement, pour un livret au plafond de 22 950 €, le gain se chiffre à quelques dizaines d'euros d'intérêts supplémentaires par an, net d'impôt, comme toujours. Le LDDS, aligné sur le Livret A, profite de la même revalorisation.

De quoi conforter les quelque 58 millions de détenteurs de ce placement liquide, garanti et défiscalisé, qui reste la valeur refuge de l'épargne de précaution des Français.

Source : <https://particulier.edf.fr>



Donation

L'ANCIEN SE MOBILISE !

L'exonération sur les dons d'argent jusqu'à 100 000 € par donateur, 300 000 € par bénéficiaire (article 790 A bis du CGI), pour l'achat d'un logement neuf ou la réalisation de travaux de rénovation court jusqu'au 31 décembre 2026. La loi de finances 2026 élargit le dispositif à l'achat d'un logement ancien pour les primo-accédants, du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2027. Les fonds doivent être utilisés dans un délai de six mois et le bien conservé pendant cinq ans dans son usage (résidence principale ou location).

Source : <https://www.info.gouv.fr>

TARIF DU GAZ

+ de pression

Depuis le 1^{er} juillet, le prix repère de vente de gaz augmente en moyenne de 7,4 %.

Tous profils confondus, il passe de 152,86 €/MWh à 164,21 €/MWh TTC. En plus du kWh, le prix de l'abonnement subit aussi une revalorisation.

Liée à la crise au Moyen-Orient, cette hausse fait suite à la baisse observée le temps d'un mois, celui de juin, où elle s'est chiffrée à -4,8 %.

Source : <https://www.info.gouv.fr>



RELANCE DU LOGEMENT

Bon collectif pour aller au but

Face à la crise du logement, le Parlement accélérateur ! Le Sénat a adopté le 8 juillet, en première lecture, le projet de loi Relance et décentralisation du logement, qui ambitionne de produire 2 millions de logements d'ici 2030.

Mesure phare pour les bailleurs : les logements classés F ou G au DPE pourraient de nouveau être loués, à condition de conclure un contrat de travaux de rénovation avant 2030.

Le texte prévoit aussi un assouplissement du dispo-

sitif d'investissement locatif « Jeanbrun » et un troisième programme de rénovation urbaine doté de 5 milliards d'euros. Ce texte doit encore être examiné par l'Assemblée nationale à la rentrée avant sa mise en application.

Source : www.senat.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 21/08/2026

Période	Taux moyen 3,30 % en juillet 3,26 % en juin
15 ans	3,11 %
20 ans	3,16 %
25 ans	3,26 %

TAUX D'INTÉRÊT

Vigilance « durée »

Avec le recul de la part des prêts les plus longs et les plus chers, au bénéfice d'emprunts plus courts à taux plus bas, le taux moyen observé en mai augmente modérément (+ 2 pbs) pour s'établir à 3,25 %. Cependant, la remontée s'avère non négligeable lorsqu'il s'agit de financer des projets plus ambitieux.

Source : observatoire.creditlogement.fr

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



Fondation
VILLAGES D'ENFANCE
ENSEMBLE

Anciennement
SOS Villages d'Enfants

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

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



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



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



Trouver la maison de ses rêves avant d'avoir vendu son logement actuel est une situation fréquente. Faut-il saisir l'opportunité sans attendre ou sécuriser d'abord la vente de son bien ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les avantages, les risques et les précautions à prendre avant de se lancer.

Acheter avant de vendre

Bonne idée ou pari risqué ?

+ 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

PEUT-ON ACHETER UN NOUVEAU LOGEMENT AVANT D'AVOIR VENDU SON BIEN ACTUEL ?

Oui, c'est possible, mais cela dépend principalement de votre situation financière. Si vous disposez d'une épargne suffisante ou si votre banque accepte de vous accorder un prêt relais, vous pouvez acheter avant de vendre. Cette solution présente l'avantage de ne pas avoir à déménager deux fois et de pouvoir prendre le temps de trouver le bien qui vous correspond vraiment. Cependant, elle comporte un risque : celui de conserver plus longtemps que prévu votre ancien logement et de supporter temporairement deux charges immobilières. Avant de vous engager, il est donc essentiel d'évaluer précisément votre capacité de financement avec votre banque et votre notaire.

l'aspect psychologique. Lorsqu'un propriétaire a déjà signé pour son futur logement, il peut ressentir une certaine pression pour vendre rapidement. Cette situation l'amène parfois à accepter une offre inférieure à ses attentes afin de débloquer son projet. Dans un marché immobilier moins dynamique, il est donc préférable d'anticiper différents scénarios et de prévoir une marge de sécurité financière. L'accompagnement du notaire permet notamment de mesurer les risques et de choisir le montage le plus adapté à la situation du vendeur.

3

EST-IL PLUS PRUDENT DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

Dans la plupart des cas, vendre d'abord permet de connaître précisément le budget dont vous disposerez pour votre futur achat. Vous limitez ainsi les risques financiers et vous négociez votre acquisition avec davantage de sérénité. Cette stratégie présente toutefois plusieurs inconvénients. Vous pourriez devoir trouver une solution de logement temporaire entre la vente et l'achat. Parfois, ce « temporaire » peut durer plus longtemps que prévu ! Or, dans certaines villes, le montant d'un loyer peut être proche, voire équivalent, à la mensualité d'un crédit immobilier. À cela s'ajoute le coût et les contraintes de deux déménagements : un premier pour rejoindre le logement provisoire, puis un second pour emménager dans votre nouvelle résidence. Entre les frais de location, de garde-meubles et de transport, la facture peut rapidement s'alourdir. Certains propriétaires préfèrent alors acheter avant de vendre afin d'éviter une période locative qu'ils jugent peu avantageuse financièrement et de ne déménager qu'une seule fois. Par exemple, après avoir vendu leur maison, Claire et Julien envisagent de louer un appartement le temps de trouver leur nouveau bien. Mais avec un loyer de 1100 € par mois, proche de la mensualité du futur crédit qu'ils envisagent, auxquels s'ajoutent les frais de deux déménagements, ils décident finalement d'organiser leur projet de façon à limiter au maximum cette période de transition.

2

QUELS SONT LES RISQUES D'ACHETER AVANT DE VENDRE ?

Le principal risque est de surestimer le prix ou la rapidité de vente de votre bien. Si le logement se vend moins cher que prévu ou reste longtemps sur le marché, votre équilibre financier peut être fragilisé. Le prêt relais, souvent utilisé dans ce type d'opération, est une solution intéressante mais qui nécessite une certaine prudence. Son montant est généralement calculé sur la valeur estimée du bien à vendre. Si cette estimation s'avère trop optimiste ou si le marché ralentit, le vendeur peut être contraint de revoir son prix à la baisse pour conclure la transaction. Par ailleurs, tant que la vente n'est pas réalisée, certaines charges continuent de peser sur le budget du propriétaire : remboursement du crédit en cours, taxes, charges de copropriété, entretien du logement ou encore consommation énergétique. Pendant cette période, il faut parfois assumer simultanément les dépenses liées à l'ancien bien et celles du nouveau logement. Il ne faut pas non plus négliger



LE VIAGER

Un accord gagnant vendeur/acquéreur

L'allongement de l'espérance de vie, la recherche de revenus complémentaires et la volonté de préparer l'avenir expliquent le regain d'intérêt pour le viager. Cette formule répond aujourd'hui à des objectifs patrimoniaux variés, tant pour le vendeur que pour l'acquéreur.

par Stéphanie Swiklinski

UNE AUTRE FAÇON D'ACHETER ET DE VENDRE UN BIEN IMMOBILIER

Longtemps entouré d'idées reçues, le viager revient progressivement sur le devant de la scène. Souvent associé au seul intérêt du vendeur, ce mode de vente présente pourtant des avantages pour les deux parties. Sécurisation des revenus, préparation de la retraite, investissement à long terme ou encore acquisition à un prix décoté : chacun peut y trouver son compte ! Concrètement, le viager consiste à vendre un bien immobilier en échange d'un capital versé lors de la signature, appelé bouquet, complété par une rente viagère versée périodiquement jusqu'au décès du vendeur. Deux formules existent. Dans le viager occupé, le plus courant, le vendeur continue d'habiter son logement grâce à un droit d'usage et d'habitation ou à un usufruit. Dans le viager libre, l'acquéreur peut disposer immédiatement du bien, l'occuper ou le mettre en location. Le montant de la rente est calculé en fonction de plusieurs critères, notamment la valeur du bien, l'âge du vendeur, son espérance de vie et, en cas de viager occupé, la valeur du droit d'occupation qu'il conserve. Bien compris et encadré par le notaire, le viager constitue ainsi une solution qui peut répondre aux attentes du vendeur comme de l'acquéreur.

LE VIAGER : DES AVANTAGES À TOUS LES ÉTAGES

Pour de nombreux propriétaires, le viager permet de transformer une partie de leur patrimoine immobilier en revenus, sans quitter leur logement. Le bouquet peut financer un projet, aider un proche ou faire face à des dépenses importantes. Quant à la rente, elle vient compléter les revenus du vendeur et lui offre une sécurité financière durable.

Le vendeur bénéficie également d'une certaine tranquillité. En pratique, l'acquéreur peut ainsi prendre en charge, selon ce qui est prévu dans l'acte : les grosses réparations, la taxe foncière et certains travaux importants sur le bien.

Par ailleurs, le vendeur, qui continue d'occuper le logement, conserve généralement les charges

courantes liées à son occupation (eau, électricité, entretien courant, taxe d'enlèvement des ordures ménagères dans certains cas, etc.).

CÔTÉ ACQUÉREUR : UN INVESTISSEMENT Tourné vers l'avenir

Le viager constitue une manière originale d'investir dans l'immobilier. En viager occupé, le prix d'acquisition est généralement inférieur à la valeur libre du bien puisque l'acheteur ne peut

pas en disposer immédiatement. Cette décote représente un véritable levier patrimonial pour les acquéreurs qui n'ont pas un besoin immédiat d'occupation. Ainsi, un couple qui souhaite préparer sa retraite ou transmettre un patrimoine à ses enfants peut acquérir aujourd'hui un logement qu'il n'occupera que dans plusieurs années. Il constitue ainsi progressivement son patrimoine tout en étalant son investissement dans le temps.

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic Viager

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

Vivre vos projets grâce au viager !

Étude gratuite Sans engagement

📞 02 40 15 18 78 🌐 www.atlanticviager.fr

DEPUIS PLUS DE 15 ANS À VOS CÔTÉS



PRIX EN PAYS DE LOIRE

De beaux produits sur le marché !

Cette rentrée 2026 vous invite à fréquenter les marchés immobiliers. Plus importante, l'offre de produits permet de réaliser une acquisition intéressante. Un tour d'horizon des opportunités qui s'offrent à vous en Pays de Loire s'impose !

par Christophe Raffailac

PRIX MÉDIANS EN PAYS DE LOIRE

MAISON ANCIENNE		APPARTEMENT ANCIEN	
Loire-Atlantique	2 719 €/m ²	3 269 €/m ²	
Maine-et-Loire	1 920 €/m ²	2 736 €/m ²	
Sarthe	1 489 €/m ²	1 833 €/m ²	
TERRAIN À BÂTIR		APPARTEMENT NEUF	
Loire-Atlantique	161 €/m ²	4 314 €/m ²	
Maine-et-Loire	109 €/m ²	3 827 €/m ²	
Sarthe	65 €/m ²	3 977 €/m ²	

Source : immobilier.notaires.fr

Les occasions de fréquenter le marché immobilier au second semestre 2026 ne manquent pas. En effet, les professionnels disposent de bons arguments pour appâter les chalands. Leurs vitrines comptent de jolis produits car les stocks se sont reconstitués suite à la baisse des transactions enregistrée en 2023, passant de 1,13 million en 2022 à 830 000. À cette variété de produits s'ajoutent des prix ajustés puisque des corrections se sont opérées. Elles se ressentent davantage dans les grandes agglomérations, à l'instar de Bordeaux et de Nice qui reculent respectivement de -2,5 % et -0,9 % depuis début 2026, selon la baromètre « Meilleurs Agents ».

Les grandes métropoles de province progressent quant à elles de +1,2 %, tandis que les zones rurales enregistrent un joli rebond de +6,1 %, depuis janvier également, toujours selon « Meilleurs Agents ».

À l'échelle nationale, les prix se maintiennent, enregistrant une quasi-stagnation de +0,1 %. Cette situation étale se vérifie aussi au niveau des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 3,30 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Cependant, la perspective des 4 % fin 2026 ne doit pas être écartée... Elle pourrait être alimentée par le relèvement des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne) en juin dernier, et à l'automne en raison du contexte géopolitique. Aussi, ce climat de rentrée, caractérisé par des prix et des taux stabilisés, réclame de se positionner pour acheter, comme proposé avec ce tour d'horizon dans les départements de Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Sarthe.



Le produit recherché

La maison individuelle

➤ Cet été 2026 ne peut que renforcer l'attrait pour la maison qui offre un meilleur confort d'été. Avec les épisodes caniculaires que nous venons de vivre, une construction individuelle offre plus de potentiel pour installer la climatisation, envisager des travaux, creuser une piscine...

Des atouts qui vont séduire de plus en plus d'acheteurs. Dans un marché où les vendeurs doivent ajuster leurs prix, il faut en profiter pour formuler des offres d'achat. Une démarche qui gagne à être conduite aux côtés d'un négociateur notarial qui connaît les prix pratiqués.

Dans le Pays de Loire, la hiérarchie des territoires se lit clairement. La Loire-Atlantique (44) domine avec une maison ancienne à 2 719 €/m², portée par sa façade littorale – La Baule-Escoublac culmine à 4 822 €/m², Pornic atteint 4 156 €/m² – et par Nantes Métropole (3 132 €/m²). Le Maine-et-Loire (49) se positionne à 1 920 €/m², entre l'attractivité d'Angers Loire Métropole (2 696 €/m²) et un Choletais plus abordable (Cholet à 1 873 €/m²). La Sarthe (72), enfin, reste le département le plus accessible à 1 489 €/m², du Mans (Le Mans Métropole à 1 953 €/m²) jusqu'aux confins ruraux où Saint-Calais se satisfait de 884 €/m².

Projets à composer

GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

Nantes Métropole - 3 132 €/m² : avec son agglomération, Nantes conjugue dynamisme économique, bassin d'emplois tertiaire et forte demande résidentielle. Entre le centre-ville à caractère patrimonial, les communes de l'Erdre et de la Sèvre (Vertou à 3 206 €/m²), la métropole offre un large éventail de maisons de ville et de pavillons. Un marché tendu où la réactivité fait la différence.

Angers Loire Métropole - 2 696 €/m² : régulièrement citée parmi les villes où il fait bon vivre, Angers (3 057 €/m²) s'appuie sur les filières du végétal (Végépolys Valley), de la santé et du numérique, ainsi que sur un important bassin étudiant. Éco-quartiers, reconquête des berges et communes résidentielles (Avrillé à 2 804 €/m²) composent une offre variée, encore accessible au regard des standards des grandes métropoles.

Le Mans Métropole - 1 953 €/m² : à 55 minutes de Paris en TGV, Le Mans mise sur l'automobile, l'ingénierie et l'assurance, et sur un pôle universitaire qui nourrit la demande locative. La maison familiale y demeure un placement pertinent, des quartiers résidentiels desservis par le tramway aux communes de la première couronne (Changé, Sargé-lès-le-Mans autour de 2 000 €/m²).

Production « maison »

RÉALISEZ UN BEL ACHAT...

Pour disposer d'un bien qui vous permet de concocter un beau projet de vie, suivez quelques conseils clés !

- Évaluez votre capacité financière en vous rapprochant de votre banquier ou courtier. Ils vous indiqueront le montant du prêt que vous pouvez contracter et l'apport personnel que vous devriez mobiliser.
- Définissez les contours de votre projet de vie et recherchez le bien en fonction de sa géographie mais aussi de la qualité du bâti et de sa consommation d'énergie afin de le renégocier l'esprit tranquille !
- Rendez-vous à l'office notarial où le service négociation vous accompagne dans votre prospection immobilière et vous permet de signer dans de bonnes conditions.

Prix médian d'une maison



Loire-Atlantique (44)

La Baule-Escoublac	4 822 €/m ²
Pornic	4 156 €/m ²
Vertou	3 206 €/m ²
Savenay	2 842 €/m ²
Guémené-Penfao	1 667 €/m ²

➔ **3 132 €/M²**
dans l'agglomération de Nantes

Maine-et-Loire (49)

Angers	3 057 €/m ²
Avrillé	2 804 €/m ²
Trélazé	2 553 €/m ²
Cholet	1 873 €/m ²
Montreuil-Bellay	1 243 €/m ²

➔ **2 696 €/M²**
dans l'agglomération d'Angers

Sarthe (72)

Sargé-lès-le-Mans	2 062 €/m ²
La Flèche	1 511 €/m ²
Bonnétable	1 392 €/m ²
Le Lude	1 077 €/m ²
Saint-Calais	884 €/m ²

➔ **1 953 €/M²**
dans l'agglomération du Mans

Retrouvez
les offres immobilières
dans le neuf
et l'ancien
en Pays de Loire
sur le site
immonot.com

La valeur sûre L'appartement



➤ Idéal pour une primo acquisition, l'appartement domine le marché immobilier des grandes agglomérations comme Bordeaux, Rennes ou Lille. Les prix élevés, autour de 4 000 €/m², réclament de se faire conseiller par le notaire pour acheter au juste prix et signer un bon compromis. Il ne manque pas d'accompagner les jeunes acquéreurs afin qu'ils réalisent une bonne opération au plan patrimonial. Dans les villes moyennes, les primo investisseurs peuvent espérer une belle rentabilité avec des prix médians autour de 2 500 €/m², à condition de sélectionner des emplacements de qualité, proches des commodités et services de proximité.

Anisi, Nantes doit répondre à une forte demande de logement, qui se traduit par des prix soutenus. Le budget médian pour un appartement s'y établit autour de 3 350 €/m². Le territoire s'illustre aussi par ses stations balnéaires en tension avec La Baule-Escoublac qui frôle désormais les 6 200 €/m², suivie de Pornichet à 5 778 €/m², tandis que Pornic, au sud de la Loire, affiche des prétentions un peu moins élevées, juste sous les 5 000 €/m².

Pour bénéficier de tarifs plus doux, il faut rejoindre la vallée de la Loire : à Saumur, dans le Maine-et-Loire (49), l'appartement s'échange autour de 1 680 €/m². Un niveau comparable à celui de villes de la Sarthe (72) comme Le Mans (1 938 €/m²) ou La Ferté-Bernard (1 137 €/m²). De son côté, la ville d'Angers se distingue du haut de ses 3 116 €/m².

Projets à composer

TROUVEZ DES BELLES PIÈCES DANS LES APPARTEMENTS

La Baule-Escoublac (44) - 6 200 €/m² : la ville conjugue attractivité touristique et confort résidentiel avec sa plage de 9 km, son casino, sa thalasso, ses équipements culturels... L'urbanisme maîtrisé donne toute latitude aux villas classées et aux copropriétés avec vue mer d'entretenir le charme de la cité.

Angers (49) - 3 116 €/m² : elle conjugue dynamisme économique (Végépolys Valley, santé, agroalimentaire) et bassin étudiant important, qui renforcent la demande locative. L'urbanisme en renouvellement se traduit par l'émergence d'éco-quartiers (Belle-Beille), tandis que la reconquête des berges (Saint-Serge) participe au cadre de vie.

Le Mans (72) - 1 938 €/m² : son économie s'appuie sur le secteur automobile avec les « 24 Heures du Mans », et les assurances. Le pôle universitaire soutient la demande locative. Le marché réserve des opportunités pour investir dans des maisons familiales et des appartements locatifs situés dans les quartiers résidentiels. À 55 minutes de Paris, la ville profite du TGV.

Appartement en vue

TROUVEZ LA BONNE FORMULE !

Pratique en raison de son emplacement, l'appartement compte aussi sur son côté plutôt intimiste pour séduire. À condition de ne pas être situé dans une copropriété quelque peu envahissante...

- **Élaborez votre plan de financement** à l'aide de votre banquier ou courtier. Selon l'apport personnel que vous pouvez mobiliser, il s'agit de fixer la mensualité à rembourser. Idéalement, il ne faudrait pas qu'elle dépasse trop l'équivalent du montant du loyer. Cela vous permettrait de louer ce bien si vous envisagez d'acheter plus grand ou un autre type de logement.
- **Étudiez les PV des assemblées générales** qui donnent de précieuses informations sur la gestion de la copropriété.
- **Consultez les rapports de diagnostics** en lien avec le service négociation du notaire.

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier en
Pays de Loire

Prix médian d'un appartement



Loire-Atlantique (44)

Pornic		4 851 €/m ²
St-Brevin-les-Pins		4 141 €/m ²
Nantes		3 350 €/m ²
Orvault		2 756 €/m ²
Saint-Herblain		2 643 €/m ²



4 638 €/M²

dans le quartier Hauts Pavés de Nantes

Maine-et-Loire (49)

Angers		3 116 €/m ²
Mûrs-Érigné		2 454 €/m ²
Chalonnnes-sur-L.		2 417 €/m ²
Beaupréau-en-M.		1 886 €/m ²
Saumur		1 680 €/m ²



3 604 €/M²

dans le centre d'Angers

Sarthe (72)

Le Mans		1 938 €/m ²
Coulaines		1 838 €/m ²
Sablé-sur-Sarthe		1 367 €/m ²
La Flèche		1 273 €/m ²
La Ferté-Bernard		1 137 €/m ²



2 063 €/M²

dans le quartier Flore du Mans

VOUS AVEZ UN FONCIER À VALORISER OU À VENDRE ?

Atelier Skapa recherche du foncier et étudie toute opportunité d'acquisition.



Atelier Skapa, promoteur immobilier dans le Maine-et-Loire, conçoit et développe des projets variés : petits immeubles résidentiels, maisons individuelles, lotissements, bureaux et commerces.



Votre terrain peut nous intéresser.
Scannez le QR code !



Ou contactez-nous
au 02 41 60 84 85.

GRANDE TRANSMISSION

Aux enfants... et petits-enfants



Comment transmettre utilement le patrimoine d'une vie ? Aider ses enfants ou ses petits-enfants de son vivant, financer un projet, préparer sa succession ou optimiser sa transmission patrimoniale : les Français sont de plus en plus nombreux à anticiper ces questions.

par Stéphanie Swiklinski

UNE VAGUE PATRIMONIALE SANS PRÉCÉDENT

La France s'apprête à vivre un phénomène inédit. Dans les quinze prochaines années, la génération des baby-boomers, née après la Seconde Guerre mondiale, va progressivement transmettre une part considérable du patrimoine qu'elle a constitué tout au long de sa vie. Les chiffres donnent le vertige : près de 9 000 milliards d'euros devraient changer de mains d'ici 2040. Ce mouvement, que les économistes qualifient désormais de « grande transmission », représente le plus important transfert de richesse jamais observé dans notre pays. Cette génération a bénéficié d'un contexte particulièrement favorable : forte croissance économique, accès facilité à la propriété, hausse continue de l'immobilier pendant plusieurs décennies et développement de l'épargne financière. Cette mutation pose une question très concrète à des millions de familles : comment transmettre utilement ?

HÉRITER À 60 ANS ? UNE TRANSMISSION QUI CHANGE DE GÉNÉRATION

Longtemps, la transmission patrimoniale s'est faite au décès des parents, au profit de leurs enfants.

Mais avec l'allongement de l'espérance de vie, les héritiers reçoivent souvent leur patrimoine à un âge où leur situation est déjà bien établie. Dès lors, de nombreux grands-parents s'interrogent : ne vaut-il pas mieux aider plus tôt, lorsque les besoins sont les plus importants ?

Cette réflexion explique le succès croissant des donations anticipées et une tendance de fond observée dans les études notariales : transmettre directement une partie de son patrimoine aux petits-enfants.

Sans évincer les enfants, l'objectif est de répartir les aides sur plusieurs générations pour financer des études, faciliter un premier achat immobilier ou soutenir un projet de vie. Une manière de transmettre non seulement un patrimoine, mais aussi des opportunités au moment où elles peuvent faire la différence.

DONATION, ASSURANCE-VIE, PARTAGE : DES OUTILS À CONNAÎTRE

La loi offre plusieurs mécanismes permettant d'organiser une transmission intergénérationnelle. Ces solutions présentent également l'avantage de pouvoir être combinées avec différents dispositifs fiscaux, permettant de transmettre progressivement son patrimoine tout en optimisant les abattements prévus par la réglementation.

La donation reste l'outil le plus connu. Elle permet de transmettre de son vivant une partie de son patrimoine tout en conservant une vision claire de la répartition entre les bénéficiaires.

Le don familial de sommes d'argent constitue également une solution appréciée pour aider les plus jeunes à financer un projet concret.

L'assurance-vie demeure quant à elle un instrument particulièrement souple pour désigner librement des bénéficiaires, qu'il s'agisse des enfants ou des petits-enfants.

Dans certaines familles, la donation-partage transgénérationnelle permet même d'organiser simultanément la transmission entre plusieurs générations avec l'accord de tous les intéressés.

Chaque situation restant unique, l'accompagnement d'un notaire demeure indispensable afin de préserver l'équilibre familial et d'éviter tout risque de contestation future.

Le regard du notaire

Anticiper sa transmission permet non seulement d'optimiser les aspects patrimoniaux et fiscaux, mais aussi de préserver l'harmonie familiale. La meilleure succession est souvent celle qui a été préparée et expliquée de son vivant.



**LES CHIENS GUIDES
D'AVEUGLES DE L'OUEST**
Ensemble voyons loin

VOTRE GESTE DE TRANSMISSION PEUT TRANSFORMER LA VIE DE PERSONNES DÉFICIENTES VISUELLES

aujourd'hui comme demain

L'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest, située à BOUCHEMAINE (49) et à PONT-SCORFF (56) vous informe de la diffusion de notre campagne nationale au nom de Chiens Guides France, sur France Télévisions et à la radio.



Ce réseau qui regroupe l'ensemble des associations régionales et la Fédération Française des Associations de Chiens guides garantit l'exigence que nous partageons dans l'éducation, le bien-être de nos chiens et l'accompagnement de leurs maîtres déficients visuels. Ainsi, si ce logo apparaît sur vos écrans ou résonne sur vos ondes cet été, sachez que c'est bien la cause que vous soutenez qui est mise en lumière.

Cette campagne porte un message essentiel : sensibiliser le grand public aux legs, aux donations et aux contrats d'assurance-vie.

Ces actes de transmission constituent une part fondamentale de nos ressources et nous permettent de poursuivre notre engagement : remettre gratuitement des chiens guides à ceux qui en ont besoin.

Car derrière chaque duo, il y a un apprentissage long et minutieux, des familles d'accueil, des éducateurs spécialisés, sans oublier de généreux donateurs comme vous.

C'est grâce à cet élan partagé que nous pouvons continuer à faire naître, partout en France, la plus belle des rencontres entre une personne déficiente visuelle et son chien guide.

Sachez que notre Association est habilitée à recevoir des legs, donations et contrats d'assurance-vie, **exonérés totalement de droits de succession**. Votre geste, quel qu'en soit le montant, contribue directement à nos missions.



“

Le chien guide, c'est bien plus qu'un compagnon : c'est un lien de confiance qui redonne autonomie, sécurité et liberté.

Aidez-nous à écrire de nouvelles histoires

”

Si le sujet de la transmission de patrimoine éveille votre curiosité, demandez notre brochure d'information ici ou contactez **Frédérique VIAUD** à l'adresse :

f.viaud@chiens-guides-ouest.org



Frédérique VIAUD
Chargée des legs, donations et assurances-vie



← demandez
notre brochure
d'information ici

NOS ÉCOLES DANS LE GRAND OUEST DE LA FRANCE

ÉCOLE D'ANGERS

1 rue des Brunelleries - Bouchemaine
49913 ANGERS cedex 9 - **02 41 68 59 23**

ÉCOLE DE BRETAGNE - Zone de KERIAQUEL

7 rue du Verger
56620 PONT-SCORFF **02 97 32 40 31**



Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la **Chambre des notaires de Loire-Atlantique**
119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16
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

Tél. 02 40 77 00 03

Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

ROUGE (44660)

SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE

1 rue du Stade - BP 7

Tél. 02 40 28 85 01

Fax 02 40 28 71 94

office.rouge.44072@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle

BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Jean-Charles VEYRAC

et Gabriel FRISON

1 rue le Moulin de la Chaussée

Tél. 02 40 78 86 11

Fax 02 40 78 74 02

grandlieu@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



185 6 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
LA BAULE ESCOUBLAC

218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - Face mer, quartier Aquabaule, studio à rénover situé au 2ème étage avec ascenseur. Il comprend entrée avec placards, SDB-wc, cuisine indépendante, séjour ouvrant sur terrasse face à la mer. Cave en sous-sol. Copropriété de 26 lots, 543€ de charges annuelles. RÉF 44128-1132

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

MAISONS



178 7 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
GUERANDE

520 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - RARE INTRA-MUROS. Ancienne maison du corps de garde intégrée aux remparts datant du XIVe siècle. Demeure de caractère en pierres entièrement rénovée : salon, cuisine A/E, 3 chambres, mezzanine à usage de chambre, SDB, SDE, salle de jeux et 2 balcons à jouissance privative. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1131

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



167 5 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
HERBIGNAC

490 000 €
471 500 € + honoraires de négociation : 18 500 €
soit 3,92 % charge acquéreur
A 200m du collège et à proximité des commerces, maison en ossature bois sur terrain d'env. 1635m² : entrée, séjour-salon, cuisine A/E, chambre, SDE-wc, cellier, cave. Etage : 4 chambres, SDE, wc, et chambre avec SDB-douche, wc. Sous combles : mezzanine et pièce mansardée. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3300€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1130

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



233 27 D
KWh/m².an kgCO2/m².an
LA BERNIERE EN RETZ

365 000 €
347 619 € + honoraires de négociation : 17 381 €
soit 5 % charge acquéreur
A proximité de la plage et non loin du centre de LA BERNIERE EN RETZ. Une maison individuelle non mitoyenne et de plain pied composée d'une grande pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'un bureau et d'un garage. Autre dépendances et jardin. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€.* RÉF 44007-1743

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



443 16 G
KWh/m².an kgCO2/m².an
LA TURBALLE

208 640 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,32 % charge acquéreur
A proximité plage et 500m commerces, maison offrant un beau potentiel de rénovation. Cette habitation se compose actuellement d'un séjour, une pièce à usage de chambre donnant accès à une cuisine, et SDB avec wc. Combles accessibles par échelle de meunier. Petite cour. Coût annuel d'énergie de 1667 à 2255€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1128

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



GÎTES DE FRANCE
Loire-Atlantique

élue



Un projet d'hébergement touristique ?

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

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

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

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

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



CONTACTEZ-NOUS !

02 55 99 25 74 / 02 51 72 95 68

Nathalie Le Squer : nlesquer@gitesdefrance-ouest.fr



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

NOTAIRES

PAIS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



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



47 1 A

LA TURBALLE 896 000 €

870 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €

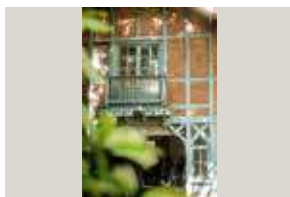
soit 2,99 % charge acquéreur

A 5mn à vélo des plages et commerces, magnifique maison entièrement rénovée en 2024 d'env.196m² avec piscine sur terrain d'env. 1568m² : séjour-salon, cuisine A/E, arrière-cuisine, buanderie, cave, suite parentale. Etage, 3 chambres, SDB, wc, 2 bureaux, grenier. Pergola et préau

Coût annuel d'énergie de 790 à 1130€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1129

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - 02 40 62 18 59

carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



246 52 E

NANTES

1922 705 € + honoraires de négociation : 67 295 € soit 3,50 % charge acquéreur

GRASLIN - COMMERCE - Un hôtel particulier composé de : -un vaste porche permettant l'accès au jardin et à l'hôtel particulier -au rez-de-chaussée sur rue mais de niveau sur jardin : une grande entrée distribuant un séjour-salon, une salle de réception, un dégagement avec grands placards, une cuisine, toilettes -au premier étage : un vaste palier desservant toilettes, chambre avec point d'eau, chambre avec salle de bains privative, chambre ou bureau avec point d'eau, une chambre en enfilade avec salle de bains privative, un dégagement avec placards -au deuxième étage : un palier desservant une grande chambre avec bidet, une salle de jeux avec puits de lumière suivie d'une chambre, toilettes, buanderie Greniers, sous-sol complet avec coin chaufferie et cave Une dépendance à rénover dans sa totalité en fond de parcelle sur deux niveaux d'une surface de 100m² L'usage de l'ensemble peut être mixte : 50% habitat et 50 % professionnel Coût annuel d'énergie de 7170 à 9740€ - année réf. 2023.* RÉF 44007-1734

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

1 990 000 €



214 7 D

ROUGE

180 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €

soit 4,39 % charge acquéreur

Maison individuelle fonctionnelle, dans un quartier pavillonnaire, proche des commodités. Pièce de vie lumineuse avec terrasse et poêle à bois, cuisine équipée, 2 chambres, garage, grenier aménageable. Jardin de 669 m². Idéale pour un premier achat ou une retraite sereine. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2021.* RÉF 44072-56

SELARL LAURA GAGNEUL
NOTAIRE - 02 40 28 85 01
olivier.bouchet@gagneul-rouge.notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

ENTRÉE GRATUITE 5€

Valable le jour de votre choix, pour une personne,
sur présentation de cette entrée.



SALON HABITAT & DÉCO SAINT-NAZAIRE 9-10-11 OCT.

BASE SOUS-MARINE

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h

www.leopro.fr



Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

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 140 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. NL-72-180. **BOURG BELÉ** - Appartement traversant très lumineux au dernier étage avec ascenseur. Séjour de 37 m² avec vue sur parc arboré, 3 chambres (4ème possible), cuisine, cellier, SDB et SD. place de parking privative, parfait pour une famille ou colocation. Copropriété de 500 lots, 2460€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2026.*

225 8 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-701. Coup de cœur pour cet appartement de type 2 et d'une surface de 60.50 m². Appartement traversant au 1er étage d'une résidence sans ascenseur comprenant : entrée placard, pièce de vie accès terrasse avec appentis, cuisine aménagée et équipée, toilettes, cagibi, salle de bain... Copropriété

192 7 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAISONS

LE MANS 136 740 €
129 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. CPO/1313. **LE MANS SUD** - Proche des transports et des commerces - Maison comprenant: Entrée, salon/ séjour, cuisine. A l'étage: Palier, WC, salle de bains, 3 chambres. Garage, buanderie, cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2026.*

341 75 F
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 13827/671. **LA MADELEINE** - maison quartier la Madeleine avec petit jardin comprenant une cuisine, un séjour salon, une buanderie et un wc. A l'étage trois chambres et une salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.*

240 52 F
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 72006-715. A vendre à la Cité des Pins, maison semi-mitoyenne d'une surface de 84 m² env. comprenant : entrée, toilettes, salle d'eau, cuisine indépendante A/E, pièce de vie, chambre simple cloison qui peut-être enlevée afin d'agrandir la pièce). Etage : couloir, 2 chambres, bureau, es...

213 46 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 72006-709. A vendre maison entre Gare et Préfecture. Maison de 64 m² env. comprenant : rez-de-chaussée : entrée couloir, buanderie, cuisine d'été, toilettes, garage. 1er étage : palier, cuisine ouverte aménagée et équipée, salon, salle d'eau avec toilettes. 2ème étage sous combles : cha...

223 48 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 72009-1430. **NORD-OUEST** - La Madeleine, maison de quartier sur sous-sol offrant : au RDC : entrée, WC, cuisine, salon séjour, au 1er : palier, sdd, 3 ch, grenier au dessus. Menuiseries pvc avec volets roulants, chauffage gaz de ville. Garage au sous-sol avec buanderie, jardin Ouest, parcelle de 190 m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€.*

350 77 F
KWh/m² an kgCO2/m² an

L'OFFICE - Le Mans Centre
07 58 48 39 86
ou **02 43 24 06 34**
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1217. **PONTLIEUE** - Pontlieue. Maison Leroy Haricot 89,36m² sur terrain 211m². Pièce de vie de 31,16m² et vérandas sur jardin. 3 chambres en étage. Dépendances dont un Garage. Coût annuel d'énergie de 1873 à 2533€ - année réf. 2023.*

231 50 E
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. CPO/1311. **HAUT DE COULAINES**/ Proche de ligne de tramway - Dans une rue au calme maison sur sous sol comprenant: Entrée, salon/séjour, cuisine aménagée équipée, WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol total avec chauffage, garage et cave. Belle parcelle de plus de 296 m². Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2026.*

313 68 E
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1212. **LIBERATION PATIS ST LAZARRE** - EXCLUSIVITE QUARTIER LIBERATION. A vendre une Maison-appartement (superficie habitable 70,6m²), 2 chambres en étage. Courette (5m² env.) et Garage. Excellent état général Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2023.*

232 41 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

167 35 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 265 650 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. NL-72000-255. **JAURES** - Exclusivité Le Mans : Mancelle de 102 m², 3 chambres, DPE C, à 10-15 min à pied de l'hyper-centre. Terrasse, cave, prestations soignées. Actuellement exploitée en Airbnb avec excellente rentabilité. Idéale en résidence principale ou investissement locatif. A visiter sans tarder Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2026.*

161 6 C
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 288 900 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 900 €
soit 5,05 % charge acquéreur



REF. 001/1673. **QUARTIER HOPITAL - UNIVERSITE** - PROCHE TOUTES COMMODITES - RUE TRES CALME Pavillon de 2006 comprenant entrée, salon-séjour accès jardin, cuisine, buanderie, chambre et salle d'eau à l'étage, mezzanine, bureau, 4 chambres, salle de bains garage - parking chauffage au gaz Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2022.*

87 17 C
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 447 280 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 72126-3225. **CENTRE** - Mancelle de caractère de 175 m² située proche de la gare et du centre ville sur trois niveaux. Belle espace de vie et cuisine donnant sur la terrasse et le jardin plein sud. Cinq chambres, deux salle de bains, 3 WC à chaque niveau. Éléments de charme préservés !

262 51 E
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES - **06 77 80 57 59**
sebastien.gaska.72126@notaires.fr

LE MANS 595 000 €
570 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 001/1670. **QUARTIER JARDIN DES PLANTES** - FLORE Bourgeoise en très bon état - grande entrée lumineuse, salons avec parquet et cheminée, 6 chambres, dressings, salles d'eau et salle de bains cave, terrasse et jardin clos exposé EST double garages Coût annuel d'énergie de 3830 à 5230€ - année réf. 2023.*

573 38 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 683 760 €
660 000 € + honoraires de négociation : 23 760 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 72009-1405. **CENTRE** - Hyper Centre, Maison de caractère : RDC : entrée, séjour, cuisine a/e, salon, cellier, buanderie, wc. 1er : palier, 2 ch, bureau, sdb avec wc, un dégagement, une chambre avec salle de bains et wc privatif. 2ème : palier, 3 ch, sde avec wc. Cave, atelier, garage. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 4580 à 6250€ - année réf. 2023.*

228 36 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

L'OFFICE - Le Mans Centre
07 58 48 39 86 ou 02 43 24 77 04
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 910 000 €

880 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 3,41 % charge acquéreur



Réf. 72009-1426. **CENTRE** - Hyper centre, Jacobins, maison de caractère offrant : Au rez-de-chaussée : Porche, entrée, bureau, salon, cuisine aménagée équipée, buanderie, wc, salle de sport, Au premier : palier, salon ou chambre, salle de douche avec wc, 3 chambres, bureau, salle de bain, wc, Au deuxième... Coût annuel d'énergie de 5980 à 8120€ - année réf. 2023.*

214 47 **D**

L'OFFICE - Le Mans Centre
07 58 48 39 86 ou 02 43 24 06 34
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

DIVERS

LE MANS 17 640 €

15 000 € + honoraires de négociation : 2 640 €
soit 17,60 % charge acquéreur



Réf. 72126-3107. PLACE DE PARKING sécurisée et LIBRE dans copropriété HYPER CENTRE du MANS - PLACE DES COMTES DU MAINE Un emplacement de parking de dimensions normales, au 1er niveau avec accès direct à la rue. Surveillance par gardiennage 24h/24. Charges de copropriétés : 569€ pour 2026.

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

Pays manceau

MAISONS

BALLON ST MARS

105 400 €

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



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

355 112 **G**

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

BALLON ST MARS 312 000 €

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



Réf. 13827/662. Propriété au calme avec un jardin arboré, comprenant une pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, une cuisine aménagée, cinq chambres dont une suite parentale avec salle d'eau au rez-de-chaussée, deux toilettes et une autre salle de bains. Grande terrasse et double garage. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3440€ - année réf. 2021.*

224 8 **D**

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

BEAUFAY 182 875 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1981. Maison à usage d'habitation: Au RDC : entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, SDE, WC. Au 1er : une chambre. Sous-sol : Garage, chaufferie, cave, buanderie. Eau de la ville et électricité, chauffage au fuel. Puits Coût annuel d'énergie de 2650 à 3660€ - année réf. 2021.*

232 48 **D**

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

COULAINES 289 772 €

280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 €
soit 3,49 % charge acquéreur



Réf. 72010-1968. COULAINES Maison de 125 m² 5 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée, comprenant: Garage 36 m². Jardin autour, stationnement devant. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€.*

123 22 **C**

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

JOUE L'ABBE 169 100 €

162 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 4,38 % 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 6 **C**

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

LA BAZOGE 190 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,56 % 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 32 **D**

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

LA BAZOGE 276 340 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €
soit 4,28 % charge acquéreur



Réf. 72126-3160. A 10min du Mans, au cœur 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: Entrée avec départ escalier, pièce de vie accès terrasse, cuisine, suite parentale avec salle d'eau... Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€.*

140 29 **C**

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

LA BAZOGE 408 000 €

399 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 2,26 % charge acquéreur



Réf. 13827/672. Maison avec de beaux volumes comprenant 6 pièces au total, dont 4 chambres. La maison dispose également d'une piscine (8x4 m) chauffée et sécurisée. grande terrasse en travertin. Terrain clos paysagé avec un puits et terrain de pétanque. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€ - année réf. 2024.*

167 6 **C**

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

LA GUIERCHE 201 748 €

193 000 € + honoraires de négociation : 8 748 €
soit 4,53 % 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 7 **D**

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

LA GUIERCHE 263 908 €

253 000 € + honoraires de négociation : 10 908 €
soit 4,31 % charge acquéreur



Réf. 72126-3185. A 15min du Mans, commune de la Guierche, superbe pavillon de plain-pied de 113m², sur un magnifique terrain de 1173m², comprenant: Pièce de vie 48m², cuisine A/E, 3 ch, bureau, salle de bains, WC. Double garage avec grenier de stockage. Cave. Bûcher. Pompe à chaleur réversible Coût annuel d'énergie de 1200 à 1710€.*

140 5 **C**

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

LAIGNE EN BELIN 188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



Réf. 13827/664. A 15 minutes du MANS, cette maison bourgeoise de 118,61 m² située en plein bourg comprend une grande cuisine, un séjour salon avec cheminée, trois chambres, une salle d'eau et WC. Combles aménageables. Cave. Travaux de rénovation à prévoir. Chauffage gaz de ville. Beau Jardin. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4220€ - année réf. 2021.*

339 52 **F**

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

LAIGNE EN BELIN 288 750 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72009-1393. Laigné Saint Gervais, Pavillon sur sous-sol de 1979, 175 m² : au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine, couloir avec placard, wc, Sdb+d, 2 ch, bureau, 1er : palier, sdd avec wc, 2 ch, dortoir. Terrasse, jardin clos arboré expo ouest. Parcelle de 7360m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2023.*

152 35 **D**

L'OFFICE - Le Mans Centre
07 58 48 39 86 ou 02 43 24 06 34
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LAVARDIN 201 400 €

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



Réf. 72009-1428. LAVARDIN, pavillon des années 70 de plain-pied offrant : Entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée, couloir, wc, sdd, 5 ch. Sous-sol avec chaufferie, rangement, garage. Prévoir travaux. 3 autres garages, portail motorisé, terrain clos boisé, parcelle de 3140 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 3981 à 5385€ - année réf. 2023.*

227 70 **F**

L'OFFICE - Le Mans Centre
07 58 48 39 86 ou 02 43 24 06 34
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LOUPLAND 294 000 €

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



Réf. 001/1676. 15MIN OUEST LE MANS - EN CAMPAGNE Pavillon comprenant entrée, salon-séjour avec poêle, cuisine, deux pièces, patio et bureau à l'étage, 4 chambres, mezzanine, salle de bains et salle d'eau avec WC garage double, atelier et studio indépendant grand terrain de 1ha2 Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2023.*

198 7 **D**

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

MEZIERES SOUS LAVARDIN 130 122 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 122 €
soit 4,10 % charge acquéreur



Réf. 72010-1971. Maison de Campagne MEZIERES SOUS LAVARDIN 1h3192 m² de terrain avec dépendance (anciennes écuries), deux pièces comprenant: entrée, chambre avec cheminée, séjour avec cuisine et four à pain, salle d'eau, WC. Une dépendance préau à rénover et consolider intégralement.

DPE
exempté

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

MONTBIZOT 115 760 €

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



Réf. 72126-3208. A exclusivité ! Maison louée pour investissement locatif à MONTBIZOT, 4 pièces. Au sous-sol: Garage, atelier, Débarras, rangement, cave. Le tout sur 903m². Louée 700 € / mois. Taxe foncière 605€. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2200€.*

297 11 **E**

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



immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

MONTFORT LE GESNOIS

193 500 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,59 % charge acquéreur



REF. 72033-476. CENTRE-BOURG DE MONTFORT-LE-GESNOIS, à proximité des commerces et des écoles, Venez découvrir cette jolie maison familiale de 110 m² habitables, l'intérieur est composé, au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, wc et quatre chambres avec une salle de bains à l'étage. Garage accolé. Terrain clos et arboré de 776 m² avec un abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€.*

182 7 D

SELARL OFFICES DE L'EST

MANCEAU

02 43 54 01 55 - ou 06 85 61 79 10

sabrina.lecamus@72033.notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE

396 550 €

385 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 079/2032. Maison contemporaine. se compose : entrée, cuisine ouverte, une chambre dressing et SDE, deux autres chambres avec SDE, bureau, WC, un cellier Ce bien, édifié en 2014, chauffage au gaz par le sol, un garage attenant Coût annuel d'énergie de 990 à 1430€ - année réf. 2023.*

58 10 B

BM NOTAIRES - 02 43 29 21 46

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

ROUILLON

357 000 €

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



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

184 7 D

SELARL GOUURLAY et AVELINE

06 12 26 47 52

ou 02 43 24 77 04

negociation.72006@notaires.fr

RUAUDIN

231 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. CPO/1308. RUAUDIN - Proche des commerces et des transports. Maison indépendante de plain-pied comprenant : Entrée, salon/ séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau avec WC, 3 chambres; Garage avec grenier au dessus, jardin. Chauffage géothermie. Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2026.*

97 3 B

SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL

et CHAUVIN

02 43 39 28 28

pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

SARGE LES LE MANS

176 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 3,53 % charge acquéreur



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

207 45 D

Me A. LEDRU

02 43 27 30 02

comptabilite.72015@72015.notaires.fr

SAVIGNE L'EVEQUE

219 500 €

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



REF. 13827/622. Belle maison de bourg avec dépendances et terrain, comprenant une entrée, une cuisine, un grand salon-séjour, deux chambres avec salle d'eau, WC. Cellier et dépendances. Grange et deux garages. Portail motorisé. Terrain. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€ - année réf. 2021.*

248 42 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



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

276 9 E

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02

comptabilite.72015@72015.notaires.fr

STE SABINE SUR LONGEVE

338 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72126-3204. A 25mn du Mans, 15mn de l'autoroute, superbe construction traditionnelle, avec un environnement exceptionnelle offrant une vue dégagée, sans aucun vis à vis. Maison 6 pièces, avec encore un gros potentiel dans les combles. Sous-sol enterré. Terrain 13 000 m² en partie boisée Coût annuel d'énergie de 3730 à 5090€.*

217 59 E

ACP NOTAIRES - 02 43 25 25 10

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

TELOCHE

224 540 €

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



REF. 0080/MAIS. Pavillon récent de 2015, proche des commodités, offrant 4 chambres dont une avec salle d'eau privative. Séjour lumineux avec poêle à granulés, cuisine équipée, buanderie, garage avec grenier et terra Coût annuel d'énergie de 740 à 1030€ - année réf. 2020.*

107 3 B

Me E. GAUTIER - 02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

IMMEUBLE

BALLON ST MARS

110 000 €

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



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

295 75 F

Me A. LEDRU

02 43 27 30 02

comptabilite.72015@72015.notaires.fr

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

159 272 €

152 000 € + honoraires de négociation : 7 272 €
soit 4,78 % charge acquéreur



REF. 72126-3195. Exclusivité : pavillon récent situé en périphérie de Beaumont sur Sarthe dans un hameau au calme, comprenant de plain pied : salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, dégagement, garage. Dépendance (env 90m²) avec un atelier/garage. Le tout sur un terrain de 2281 m². Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2023.*

199 7 D

ACP NOTAIRES - 06 77 80 57 59

sebastien.gaska.72126@notaires.fr

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



LE TRONCHET 307 420 €

295 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
soit 4,21 % charge acquéreur



REF. 72126-3221. Au RDC : cuisine E&A, salle d'eau avec buanderie, WC, chambre avec dressing intégré, pièce de vie de 45 m² avec insert. À l'étage, 3 chambres, un espace salon, WC, SDB avec bainé. Grange, garage, double préau, cave, cour enrobée et terrain engazonné. Le tout sur 4 218m². Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€.*

140 5 C

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

MARESCHÉ 137 800 €

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



REF. 13827/661. Maison avec beau terrain arboré et plan d'eau comprenant une grande cuisine, un salon séjour, deux chambres, autre pièce, salle d'eau, wc, cellier, buanderie/cave, chaufferie garage, grenier. Puits, dépendances. Coût annuel d'énergie de 3590 à 4910€ - année réf. 2021.*

327 97 F

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

MAROLLES LES BRAULTS 105 400 €

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



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

158 32 D

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

MONHOUDOU 136 480 €

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



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

185 6 D

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

MONHOUDOU 178 880 €

172 000 € + honoraires de négociation : 6 880 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2273. Maison plain-pied dans un écrin de verdure, jardin clos sans vis-à-vis. 4 chambres dont suite parentale avec dressing, séjour traversant lumineux, cuisine ouverte. Calme absolu, bon état, bon DPE. 2 stationnements + garage avec grenier. Proche commodités, 40 min du Mans.

149 5 C

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

ST MARCEAU 163 416 €

156 000 € + honoraires de négociation : 7 416 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 72126-3214. Exclusivité : située à Saint-Marceau, maison de plain-pied de 2008 d'environ 88 m² sur une parcelle de 2 903 m² sans vis à vis. Pièce de vie de 48 m² avec cuisine ouverte, trois chambres, une salle de bains, un WC indépendant et garage. Une terrasse d'environ 50 m². Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2026.*

216 8 D

ACP NOTAIRES
02 43 60 77 16
sebastien.gaska.72126@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

AVEZE

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



REF. 72085-2170. Découvrez cette belle opportunité ! Maison de 88m² en bon état général, idéale pour projet de rénovation personnalisé. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour lumineux, cuisine, salle de bains, WC et chambre. À l'étage : deux chambres confortables. Extérieurs et dépendances : jo...

435 13 G

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

LA FERTE BERNARD 141 750 €

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



REF. 72085-2240. Maison de caractère, secteur vivant et bien desservi. Intérieur soigné, coloré et chaleureux, volumes généreux. RDC : chambre, cuisine, séjour avec cheminée, garage. Étage : 3 chambres, salle de bains, grenier. Cave. Chauffage gaz de ville. Prête à vivre, sans travaux.

281 34 E

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

LA FERTE BERNARD 166 400 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2236. Grande maison familiale années 60, 174m² habitables, proche gare et centre-ville. 5 chambres, cuisine équipée, séjour, sous-sol complet modulable (potentiel local pro). Garage, terrasse, jardin. Beau potentiel de rénovation, idéale familles ou investisseurs.

413 67 F

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

LA FERTE BERNARD 171 600 €

165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2241. Maison de caractère au centre de La Ferté-Bernard, murs pierre, plafonds poutres. Rénovée 2005 : cuisine équipée, salon/séjour, cheminée insert, 3 chambres, salle de bains. Grenier aménageable, cave, aspiration centralisée. Cour close et pavée. Charme et emplacement rares

184 7 D

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

LA FERTE BERNARD 187 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2214. Pépète en centre-ville ! Maison lumineuse 104m², 3 chambres, jardin privé avec véranda, garage. Grenier 52m² aménageable, menuiseries PVC double vitrage. Cave, atelier, abri de jardin. Emplacement rare + potentiel : à saisir ! Contactez-nous vite.

309 67 E

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

ST MAIXENT 234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2275. Belle maison 1999, calme, lisière de bois. Salon/séjour lumineux avec insert, véranda, cuisine équipée. RdC : chambre, bureau, SdB. Étage : mezzanine, 2 chambres, salle d'eau. Sous-sol complet : cave, atelier, garage. Jardin arboré. Rare sur le secteur.

157 37 D

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AVOISE

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



REF. 72068-2232. AVOISE : PAVILLON sur 2 garages et sur terrain 828 m² EN BORDURE DE SARTHE avec un ponton - VS 2232 RDC : Entrée - Cuisine équipée ouverte sur séjour / salon chem. insert (le tout 47 m² env.), balcon - WC - salle d'eau 1er étage : 2 chambres (16,45 m² et 16,08 m²) - SDB - rangement Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ - année réf. 2023.*

287 11 E

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

IMMEUBLE

ASNIERES SUR VEGRE 187 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-2203. ASNIERES SUR VEGRE, en campagne, un ensemble immobilier comprenant une maison principale d'environ 125 m² (DPE "C") et une autre maison, louée actuellement (DPE "D" - loyer 462 € mensuel), sur un terrain de 8 525 m² bordé par la Vègre, non inondable Dépendance - Cour + préau Coût annuel d'énergie de 1201 à 1625€ - année réf. 2021.*

233 7 D

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE 49 820 €

47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 101/2036. Maison proche centre ville : entrée - couloir, salle à manger, une chambre, cuisine, salle d'eau avec wc. Chauffage central gaz de ville Dégarras. dépendances : une pièce. Garage Cour et jardin Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2023.*

316 66 E

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

EVAILLE

141 060 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 060 €
soit 4,49 % charge acquéreur



REF. 101/2038. VAL D ETANGSON - Fermette restaurée : cuis. avec poêle à bois, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier sur l'ensemble. Chauff. électrique. Nombreuses dépendances Cour et terrain environ 1 ha Coût annuel d'énergie de 1380 à 1930€.*

244 9 D

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



LA FLECHE 377 280 €

360 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 403. **LA FLECHE** - A VENDRE en Hyper centre, Superbe Maison bourgeoise à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Très jolie bourgeoise, construite en 1900, style Maison maître, située dans un secteur prisé de la flèche, elle offre une surface habitable de 160 m² et neuf pièces, 4 chambres, briques et pierres, cheminées d'époque, belle hauteur de plafond, lumineuse, Pour plus de précisions sur cette maison à vendre à La Flèche, contactez notre office notarial. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€ - année réf. 2022.*

245 53
kWh/m².an kg CO2/m².an



SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -
Me François VERRON
02 43 96 49 57

negociation.72139@notaires.fr

LA FLECHE 468 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. MAIS/0104. **SAINT GERMAIN DU VAL** - Proche de La Flèche, ensemble de 3 maisons indépendantes (354,64 m²) avec garages et terrains. 1 maison louée 760 EUR/mois. Idéal investissement locatif, gîtes ou résidence familiale. Fort potentiel ! Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€ - année réf. 2023.*

225 7
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

LA FLECHE 749 320 €

715 000 € + honoraires de négociation : 34 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 503. **LA FLECHE** - EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE, Ensemble immobilier en plein centre ville de La Flèche (72200) en Sarthe (72), Maison Bourgeoise avec jardin, local professionnel, dépendance avec jardin, garage et appartement (loué) Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur maison à vendre à La Flèche. Coût annuel d'énergie de 6060 à 8220€ - année réf. 2022.*

261 51
kWh/m².an kg CO2/m².an



SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -
Me François VERRON
02 43 96 49 57

negociation.72139@notaires.fr

LUCHÉ PRINGÉ 260 800 €

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



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

277 8
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

MANSIGNÉ 27 400 €

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



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

DPE
exempté

Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

MANSIGNÉ 74 200 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. MAIS/0099. Maison de caractère pleine de potentiel, au calme, avec 3 chambres, grenier et nombreuses dépendances. Terrain avec puits et authentique cave voûtée. Idéale résidence principale, maison de campagne ou rénovation. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2023.*

173 6
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**

negociation.gautier@72060.notaires.fr

MANSIGNÉ 95 040 €

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



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

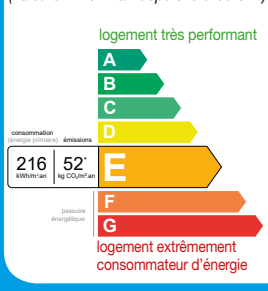
455 112
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**

negociation.gautier@72060.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)



MANSIGNÉ 167 560 €

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



RÉF. MAIS/0093. Entre Mansigné et Luché-Pringé, maison au calme avec 3 chambres, bureau, cheminée, cellier, garage et dépendances. Cour et terrain. Locataire en place jusqu'en mars 2028, loyer de 550 EUR/mois. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1740€ - année réf. 2023.*

233 7
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

MANSIGNÉ 229 720 €

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



RÉF. MAIS/0102. Maison au calme à Mansigné, sans vis-à-vis, sur 9 020 m² de terrain. 1 chambre, mezzanine, nombreuses dépendances et fort potentiel. À 200 m, étang d'environ 8 000 m². Idéal nature et tranquillité. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.*

275 8
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

MAYET 37 160 €

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



RÉF. MAIS/0067. Viager occupé : maison avec salon, salle à manger, cuisine, chambre, dortoir à l'étage, terrasse, cave, garage, dépendance et terrain. Bouquet : 26 000 EUR. Rente : 450 EUR/mois. Propriétaires : 75 et 65 ans. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.*

151 4
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

MAYET

249 500 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,96 % charge acquéreur



RÉF. 13861/1617. Maison bourgeoise en plein cœur du bourg de Mayet de 232m² habitable sur une parcelle de 580m² avec terrain arboré et paysagé 6 chambres parquet massif, tomettes, carreaux de ciments. Fenêtres pvc double vitrage chauffage central au gaz de ville Coût annuel d'énergie de 5430 à 7410€ - année réf. 2022.*

218 34
kWh/m².an kg CO2/m².an



SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

02 43 94 80 23

ou **06 31 28 88 77**

negociation-72050@notaires.fr

MAYET

282 960 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 13861/1739. Maison de maître de 1900, située à proximité de la gare Construction en pierre de tuffeau, ardoise, fenêtres bois simple vitrage pompe à chaleur de 2022 réversible surface habitable de 275m², 6 chambres dépendances, garage, cave jardin clos arboré Coût annuel d'énergie de 5900 à 8060€ - année réf. 2022.*

203 22
kWh/m².an kg CO2/m².an



SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

02 43 94 80 23

ou **06 31 28 88 77**

negociation-72050@notaires.fr

MAYET

293 440 €

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



RÉF. 13861/1713. Propriété avec 13 153m² de terrain : * habitation principale 142m² * petite maison d'invités 40m² * piscine avec un cabanon * box pour chevaux * un hangar sur la prairie * un hangar de plus de 100m² / carport/ 2 appartements Coût annuel d'énergie de 6540 à 8910€ - année réf. 2022.*

367 93
kWh/m².an kg CO2/m².an



SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

02 43 94 80 23 ou **06 31 28 88 77**

negociation-72050@notaires.fr

PONTVALLAIN 260 800 €

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



RÉF. MAIS/0105. Construit vers 1560, ce moulin à eau toujours en fonctionnement au bord de l'Aulne offre une maison de caractère avec salon, cuisine, 4 chambres, salles d'eau, salle du moulin avec mécanisme d'origine, dépendances, garage, étang et pré. Coût annuel d'énergie de 6140 à 8370€ - année réf. 2023.*

443 93
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57

negociation.gautier@72060.notaires.fr

REQUEIL 188 280 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,60 % charge acquéreur



RÉF. MAIS/0101. Maison familiale de 123,69 m² sur 3 000 m² de terrain arboré. 4 chambres, sous-sol, local indépendant, piscine hors sol et dépendances. Cadre paisible, proche des commodités. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2020.*

178 6
kWh/m².an kg CO2/m².an



Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**

negociation.gautier@72060.notaires.fr

STE CEROTTE 109 980 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 980 €
soit 4,74 % charge acquéreur



RÉF. 101/1636. SAINTE CEROTTE - PAVILLON - BON ETAT : séjour - salon, cuis aménagée et équipée, salle de bains, 3 chs, wc. Sous-sol : chaufferie - buanderie, garage - arrière cuisine - cellier. Chauffage central fuel Hangar Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€.*

235 54
kWh/m².an kg CO2/m².an



SELARL NOTAIRES 72 - 41

02 43 63 11 72

negociation.72101@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

MANSIGNÉ 32 880 €

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



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

DPE
exempté

Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**

negociation.gautier@72060.notaires.fr



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



Contact

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

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 - ci.angers@notaires.fr

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

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

A&S Notaires

29 bd Georges Clémenceau - BP 80851
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09
as.office@49005.notaires.fr

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

21 Place La Fayette
Tél. 02 41 88 65 17 - Fax 02 41 88 85 13
dcbangers@notaires.fr

SAS LA MAISON DU CONSEIL

14 rue Chevreul - BP 12332
Tél. 02 41 88 74 85 - Fax 02 41 87 86 15
accueil@lmdc.notaires.fr

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

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

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

16 rue des Deux Haies - BP 12127
Tél. 02 41 87 37 17 - Fax 02 41 87 85 06
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)

SELARL LEX MEA NOTARIUS

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT'ANJOU CONSEIL

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

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

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

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

SELAS EGIDE NOTAIRES

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

DURTAL (49430)

SAS Sandrine MARADAN

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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

SAUMUR (49400)

SELARL THOUARY NOTAIRES

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND, Guislaine BELLION-LOUBOUTIN et Arnaud RICORDEL

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS 61 100 €
57 500 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6,26 % charge acquéreur



Réf. 49009-1398. ANGERS – Jean Moulin - Investissement LMNP en résidence étudiante. Idéalement situé dans le quartier Jean Moulin à Angers, à proximité immédiate du CHU, de l'ESEO et de nombreux établissements d'enseignement supérieur, ce studio bénéficie d'un emplacement stratégique au pied du tramway, garantissant une excellente desserte du centre-ville et des campus universitaires. Au sein d'une résidence récente, construite en 2019, découvrez ce studio aménagé et entièrement meublé d'une superficie de 16,81 m², conçu pour offrir confort et praticité aux étudiants. Cet investissement présente l'avantage d'un bien géré au sein d'une résidence dédiée, dans un secteur à forte demande locative. Caractéristiques : Résidence étudiante de 2019. Studio meublé et équipé. Surface : 16,81 m². Emplacement recherché à proximité du CHU et de l'ESEO. Tramway au pied de la résidence. Informations locales : Loyer annuel garanti : 3244 € TTC. Une opportunité idéale pour un investissement locatif sé.

132 4 B

SARL OFFICE NOTARIAL
DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.
notaires.fr

ANGERS

120 750 €

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



Réf. 49004-1738. AU PIED DU TRAMWAY ANGERS PATTON A PROXIMITÉ DES FACULTÉS Un grand studio en bon état comprenant pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec wc. Libre à la vente. Copropriété

212 8 D

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

ANGERS 131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-2118. EXCLUSIVITE ANGERS DOUTRE Emplacement idéal pour investir ! Dans une petite copropriété au 4ème et dernier étage, appartement type 2 de 41.52 m² comprenant : entrée, salle d'eau avec wc, pièce de vie avec coin kitchenette, chambre ; grenier de rangement au dessus. Beau potentiel. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€ - année réf. 2021.*

405 16 F

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

ANGERS 144 624 €
138 000 € + honoraires de négociation : 6 624 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1405. ANGERS – Proche Jardin des Plantes et centre-ville Dans une résidence, appartement de type 2 en parfait état comprenant une entrée, une pièce de vie avec cuisine aménagée ouvrant sur un balcon, une chambre. Un garage en sous-sol complète ce bien. Appartement calme et lumineux, situé à proximité du Jardin des Plantes, du centre-ville, des commerces et des transports. Idéal pour étudiant, premier achat ou investissement. Copropriété : Nombre de lots principaux : 46 - Charges courantes : environ 70 € par mois. État des risques et pollution (ERP) disponible sur : Copropriété de 46 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 720 à 1030€ - année réf. 2025.*

220 8 D

SARL OFFICE NOTARIAL DU
RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.notaires.fr

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



Réf. 49004-1742. QUARTIER NEY - ANGERS QUARTIER NEY Un appartement LIBRE A LA VENTE situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, salle d'eau, pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre. Un emplacement de parking et une cave. Copropriété

207 7 D

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

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 7 D

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

ANGERS 158 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 5,90 % charge acquéreur



Réf. 49009-1399. Angers, quartier Campus Belle-Beille - Appartement T3 d'une surface de 62m², comprenant salon séjour avec cuisine aménagée ouverte donnant sur balcon, 2 chambres. Lumineux. Parking. Copropriété : 65 lots principaux charges mensuelles moyennes : 151€ (chauffage et eau chaude froide inclus) État des risques et pollution (ERP) disponible sur : Copropriété de 65 lots, 1814€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 890€ - année réf. 2025.*

110 20 C

SARL OFFICE NOTARIAL
DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.
notaires.fr

ANGERS 162 440 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49014-1882. MADELEINE - Appartement de type 2 de 48 m² rdc hall d'entrée avec placard, une chambre, une cuisine, un rangement, un wc, un séjour donnant sur une loggia de 5,48 m². Un parking, une cave. Copropriété 1488€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.*

235 35 D

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

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



Réf. 49050-568. ROSERAIE - Au début du quartier de la Roseraie et à 3min à pied du tram, à vendre un appartement en très bon état type 3, situé au 4ème étage, comprenant une entrée avec placard sur salon-séjour avec cuisine ouverte (four traditionnel, plaque électrique et hotte), l'ensemble donnant sur...

103 24 C

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

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



Réf. 49004-1732. PLACE DU LYCÉE - ANGERS FRANKLIN / QUINCONCE Cet appartement est composé d'une entrée avec placard, une cuisine indépendante, un séjour, un dégagement, un wc, une salle de bains et deux chambres avec balcon. Au sous-sol une cave et une partie de séchoir. Copropriété de 11 lots.

227 49 D

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

ANGERS 169 700 €
162 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 4,75 % 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 69 E

SARL ROY, DELAFOND, BELLION-
LOUBOUTIN et RICORDEL
06 34 06 37 75
jeremy.lefevre.49013@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 jardin sur l'avant. Deux places de stationnement extérieures. Copropriété

197 7 D

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

ANGERS 225 320 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1392. ANGERS, proche Toutes commodités et tramway - Dans résidence de 2006 avec ascenseur, appartement type 3 comprenant salon séjour parqueté et cuisine aménagée donnant sur terrasse, 2 chambres. TRES BON ETAT, LUMINEUX Parking en sous-sol. Montant moyen des charges mensuelles : 112 € Nombre de lots principaux de copropriété : 90 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 90 lots, 1343€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2023.*

108 20 C

SARL OFFICE NOTARIAL
DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.
notaires.fr

ANGERS

230 560 €

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



Réf. 49012-2103. ANGERS ORGEMONT, proche commodités, appartement T3 de 81.16 m² au 1er étage avec agréable terrasse, 2 chambres, 2 parkings dont un en sous-sol. Copropriété de 38 lots, 2200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2021.*

187 38 D

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

ANGERS

231 000 €

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



Réf. 49004-1734. QUARTIER NEY - ANGERS SECTEUR CHALOUERE / PASTEUR Au 1er étage d'une résidence de 2008 avec ascenseur un appartement de type III comprenant : Entrée avec placard, pièce de vie avec balcon, cuisine meublée, dégagement, WC, deux chambres avec placard, salle de bains. Au sous-sol, un emplacement de stationnement. Au rez-de-chaussée de la résidence, une cave.

145 5 C

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



ANGERS 231 000 €

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



REF. 49002-1228. Agréable appartement traversant d'environ 85m², lumineux. Au 5ème et dernier étage avec ascenseur, 3 chambres, sde, balcon fermé offrant une vue dégagée, séjour, cuisine a/e, un parking privatif en sous-sol. Charges de copropriété : 278 €/mois. Nombre de lots : 113 Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€.*

184 37 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 236 250 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1733. ANGERS LOUIS GAIN Un appartement de 93 m² dans une résidence avec ascenseur comprenant entrée, cuisine, pièce de vie, trois chambres, dégagement, wc et salle de bains. Une cave au sous-sol. Copropriété de 129 lots. Coût annuel d'énergie de 950 à 1350€.*

133 21 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 241 500 €

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



REF. 49002-1226. bel appartement traversant de 72 m², 1er étage, ascenseur, refait à neuf en 2026, prestations modernes. trois chambres, salle d'eau, WC séparé. Pièce de vie lumineuse, cuisine ouverte a/e, terrasse d'env 12m², vue dégagée, charges de copro: env 159 €/mois, Nombre de lots : 35 Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2025.*

199 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 249 000 €

237 142 € + honoraires de négociation : 11 858 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1358. Quai de la Savatte - Vue Chateau - 2 pièces - 63m² - Terrasse- Garage - Cave Résidence les Terrasses du Chateau Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€.*

202 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 249 951 €

239 700 € + honoraires de négociation : 10 251 €
soit 4,28 % charge acquéreur



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

70 14 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 256 760 €

245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1406. ANGERS MONGAZON: Dans résidence de 2017 avec ascenseur, appartement T3 lumineux de 66,37 m² comprenant pièce de vie avec cuisine aménagée, équipée donnant sur balcon, 2 chambres. Parking en sous-sol et cave. LUMINEUX, BON ETAT Montant moyen mensuel de charges: 174 euros environ. Nombre de lots principaux de copropriété: 69 Copropriété de 69 lots, 2080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 490 à 720€ - année réf. 2021.*

88 16 C kWh/m².an kgCO2/m².an

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.notaires.fr

ANGERS 262 500 €

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



REF. 49004-1736. CENTRE - ANGERS RUE PAUL BERT / UCO A deux pas de la gare, un appartement à rénover situé au 1er étage d'un immeuble ancien comprenant : Entrée, pièce de vie, chambre, dégagement, cuisine, débarras, salle de bains, wc. Caves au sous-sol. Copropriété de 9 lots.

271 52 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 262 500 €

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



REF. 49114-831. LA DOUTRE - Appartement, Rue Saint Nicolas : comprenant entrée avec placards, cellier, pièce de vie avec accès balcon, cuisine indépendante, ainsi que trois chambres, salle d'eau et WC indépendant. Cave et stationnement en sous-sol. Copropriété de 483 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1310€.*

139 23 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 265 000 €

252 381 € + honoraires de négociation : 12 619 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1374. LA DOUTRE - Rue Raoul Duffy - Appartement 3 chambres - Terrasses 87 m² Au deuxième et dernier étage d'une copropriété bien tenue construite à la fin des années 1990 venez découvrir cet appartement de 4 pièces et ses 2 terrasses. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€.*

141 28 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 276 010 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 010 €
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 49139-155. Angers, bd de strasbourg, appart de 77 m² entièrement réhabilité, il ne vous reste qu'à le personnaliser ! cuisine, salon, 2 chbres, sdd à l'italienne, wc séparé, rangement parking sécurisé, faibles charges. A visiter ! Copropriété de 7 lots, 190€ de charges annuelles.

120 15 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 283 500 €

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



REF. 49004-1739. QUARTIER NEY - ANGERS QUARTIER NEY Appartement duplex traversant situé au 1er étage comprenant entrée, belle pièce de vie, cuisine et chambre et wc. A l'étage, salle de bains wc, palier, deux chambres mansardées et grenier. Copropriété

309 65 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 309 500 €

295 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 4,92 % charge acquéreur



REF. 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 43 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 315 000 €

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



REF. 49002-1232. Charmant appartement traversant d'env 90 m², parfait état, cuisine a/e ouverte sur un vaste séjour-salon, balcon sans vis à vis. Deux belles chambres (env 20m² et 13 m²) salle d'eau, rangements. cave et grenier. Charges de copro : env 106 €/mois. Nbre de lots : 18. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€.*

213 46 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 331 850 €

320 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €
soit 3,70 % charge acquéreur



REF. 49039-1117. A VENDRE ANGERS - Proche du Tribunal - Un appartement au rez-de-chaussée de 100 m² en très bon état, comprenant : entrée avec placard, séjour-salon (accès balcon), cuisine aménagée et équipée (accès balcon), dégagements avec placards, trois chambres, salle d'eau, wc avec lave-mains, buanderie avec douche. Emplacement de parking boxé en sous-sol. LIBRE DE TOUTE OCCUPATION Copropriété de 84 lots, 1883€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1465 à 1983€ - année réf. 2021.*

146 5 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 356 320 €

340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1401. ANGERS PROCHE LAFAYETTE - Dans résidence, appartement offrant 108m² habitable et comprenant salon séjour lumineux (climatisation réversible) donnant sur balcon sans vis à vis, cuisine aménagée, 3 chambres salle de bains et salle d'eau, 2 wc. Cave et garage. CALME TRES BON ETAT Copropriété : 28 lots principaux charges mensuelles moyennes : 253€ Etat des risques et pollution (ERP) disponible sur : Copropriété de 92 lots, 253€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2025.*

103 3 B kWh/m².an kgCO2/m².an

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.notaires.fr

ANGERS 362 025 €

345 000 € + honoraires de négociation : 17 025 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 49004-1735. LA DOUTRE - ANGERS DOUTRE A deux pas de la place Grégoire Bordillon, un appartement spacieux de type 3 comprenant : Entrée avec placard, une cuisine indépendante aménagée, un séjour salon avec balcon, dégagement avec placard, deux chambres, une salle d'eau, wc. Une cave au sous-sol. Un garage au sous-sol. Copropriété

207 39 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 566 800 €

545 000 € + honoraires de négociation : 21 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1233. Proximité du CHU et du Centre Ville, appartement de + de 118 m², offrant des prestations de qualité, Grande pièce de vie avec de larges baies vitrées, terrasse d'environ 50m² vue sur la Maine, cuisine ouverte a/e. 2 Chambres, bureau, lingerie, Caves et garage. 79 lots -. Cha... Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2024.*

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

AVRILLE

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



REF. 49004-1715. AVRILLE A PROXIMITE IMMEDIATE SU TRAMWAY Un appartement situé au 3ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, séjour avec cuisine et balcon, dégagement, wc, salle de bains et chambre. Copropriété Coût annuel d'énergie de 770 à 1090€.*

154 5 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires

AVRILLE 213 180 €
204 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49014-1879. T3 de 59 m² au sein d'une résidence récente livrée en 2025. À l'extérieur, profitez d'une agréable terrasse de 7 m². Une place de parking privative en sous-sol complète ce bien et apporte un véritable confort au quotidien. Coût annuel d'énergie de 342 à 463€ - année réf. 2021.*

69 5 A
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ANDARD 331 850 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €
soit 3,70 % charge acquéreur



Réf. 49039-1116. A VENDRE LOIRE AUTHION (49800), ANDARD, Une maison d'habitation sur sous-sol comp. entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, 2 chambres, salle d'eau-wc. Sous-sol avec une pièce de 11 m², garage, cellier. Garage en appentis avec panneaux photovoltaïques - Terrain de 2.053 m² Coût annuel d'énergie de 1290 à 1830€ - année réf. 2021.*

146 18 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 250 800 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-553. **MONPLAISIR** - A 100m du tram, quartier Monplaisir/Doyenné, maison d'habitation de plain pied qui comprend une entrée, un salon séjour ouvert sur cuisine aménagée, un dégagement qui dessert trois chambres, un WC et une salle d'eau. Garage attenant avec accès au grenier Terrasse sur l'arrière... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2854€ - année réf. 2023.*

259 48 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**
negociation@49050.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 49 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 373 860 €
360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 49031-2838. Située dans un secteur pavillonnaire, à proximité des commodités, maison traditionnelle, assortie d'un jardin paysager, comprenant un salon-séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont une de plain-pied, petit bureau, 2 bains, 2 WC, cave, garage.

306 49 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49002-1227. Située à 7 min en voiture du centre, cette agréable maison en très bon état vous séduira par ses beaux volumes et ses prestations de qualité. D'une surface habitable d'environ 147 m². Proximité des commodités, idéal pour une famille. Environnement calme.

95 10 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 590 000 €
561 905 € + honoraires de négociation : 28 095 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1380. **LAC DE MAINE** - Lac de Maine - Maison 5 chambres avec piscine garage et jardin 164m² Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€.*

105 21 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 681 200 €
650 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



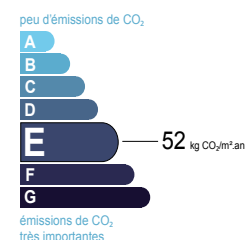
Réf. 49012-2108. **PLACE DU LYCÉE** - PLACE DU LYCÉE, Angevine d'environ 153 m² très lumineuse et généreuse en volumes idéalement répartis. 5 chambres, sous-sol, terrasse et agréable jardin d'une belle surface avec petite dépendance au fond. Belle opportunité ! Coût annuel d'énergie de 2970 à 4060€ - année réf. 2021.*

216 46 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



**SALON
HABITAT
ANGERS**



**25 au 28
SEPT. 2026**
PARC DES EXPOSITIONS

Immobilier
Aménagement
Construction
& rénovation
Décoration
Jardin

**La Matinale
de l'Immobilier**

Rendez-vous à
**La Matinale de l'Immobilier
samedi 26 septembre**
au Salon Habitat Angers :
un temps fort dédié
aux **primo-accédants**.
Financement, aspects
juridiques, aides publiques...
Des experts vous guident et
répondent à vos questions.

10h15 - Accueil
10h30 - Financer mon premier
achat, par Julien
Cussonneau, courtier
11h00 - Le rôle du notaire dans
votre premier achat.
11h30 - Aides aux primo-
accédants : PTZ,
MaPrimeRénov'...
par Arnaud Lemasson,
courtier
12h00 - Temps d'échange

Infos et inscription gratuite :
www.habitat-angers.com

Horaires du salon

Vendredi : 10h - 20h
Samedi et dimanche :
10h - 19h
Lundi : 10h - 18h

Les tarifs

Entrée gratuite
les vendredi et lundi
toute la journée

Plein tarif **4 €**

Tarifs réduits

Carte Cézam,
cartes Partenaires **3 €**
étudiants **2 €**
Moins de 16 ans
accompagnés
de leur famille **Gratuit**

Profitez
du tarif à 3€
avec la billetterie
en ligne

Tout pour vos
projets maison

www.habitat-angers.com

**DESTINATION
angers**

ANGERS

750 000 €

716 000 € + honoraires de négociation : 34 000 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49012-2110. **PLACE DU LYCÉE** - PLACE DU LYCÉE, maison angevine aux volumes généreux et au potentiel indéfinissable ! 221 m² - 6 chambres - Jardin clos idéalement exposé avec petite dépendance au fond. Parking en location en face. Maison chaleureuse et familiale aux multiples possibilités ! Coût annuel d'énergie de 3360 à 4580€ - année réf. 2021.*

172 36
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

AVRILLE

367 500 €

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



REF. 49114-820. 5 chambres - Bureau - Sous-sol - Garage - Jardin - Terrasse Maison construite en 1977, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Édifiée sur une parcelle de 792 m², cette maison séduira par ses espaces généreux et sa vie de plain pied. Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€.*

192 7
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIÉS
06 31 73 35 50
nego.dcb@notaires.fr

AVRILLE

651 960 €

630 000 € + honoraires de négociation : 21 960 €
soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 49014-1878. EN COEUR DE VILLE quartier centre ville, la Salette UNE MAISON ANCIENNE RENOVÉE de 150 + 30 m² comprenant : - DEUX GARAGES, un appartement, une volière et divers dépendances, un puits. UNE DEPENDANCE de 150 m² environ + grenier, plancher à créer environ 70m² d'aménagement Coût annuel d'énergie de 2360 à 3260€ - année réf. 2021.*

189 19
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

BEAUFORT EN ANJOU

167 200 €

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



REF. 49037-1191. Beaufort en Vallée, en exclusivité, maison ancienne de plain pied à rénover située en campagne de 84 m² hab sur un terrain de 4028 m², séjour avec cuisine, 3 ch, sde. Grenier. Dépendance avec débarras, garage, une pièce. Cave, chauffage et puits. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3760€ - année réf. 2021.*

272 67
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

BOUCHEMAINE

346 500 €

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



REF. 49114-804. Maison de plain-pied, à rafraîchir 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 32
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIÉS
06 31 73 35 50
nego.dcb@notaires.fr

BOUCHEMAINE

733 600 €

700 000 € + honoraires de négociation : 33 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2100. PRUNIER, au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités et du réseau bus Irigo, maison contemporaine Logémaine en parfait état de plus de 194 m², 4 chambres (possible 5). Joli jardin clos paysager avec piscine Desjoux. Prestations de grande qualité pour l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.*

86 17
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

BOUCHEMAINE

1196 000 €

1150 000 € + honoraires de négociation : 46 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 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. A 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 5
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.notaires.fr

BRAIN SUR L'AUTHION

299 700 €

286 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,79 % charge acquéreur



REF. 49013-2122. EXCLUSIVITE BRAIN SUR L'AUTHION Maison d'habitation non mitoyenne comprenant : - au rdc : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, wc, salle d'eau, chambre ; cellier - à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, wc, grenier aménageable Garage Terrain clos de 741 m² Coût annuel d'énergie de 1510 à 2090€ - année réf. 2023.*

129 26
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

SARL ROY, DELAFOND, BELLION-
LOUBOUTIN et RICORDEL
06 34 06 57 75
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

ECUILLE

167 680 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2829. ECUILLE. Située au coeur d'un bourg paisible, charmante maison ancienne rénovée, assortie d'un terrain de 496 m², comprenant salon avec cheminée, séjour, cuisine a/e, 2 chambres, dont une de plain-pied, salle de bains, WC. Une dépendance. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€.*

237 42
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

LES PONTS DE CE

320 623 €

309 100 € + honoraires de négociation : 11 523 €
soit 3,73 % charge acquéreur



REF. 49039-1113. A VENDRE - LES PONTS DE CE (Quartier David d'Angers). Une maison de 100 m² en très bon état, comprenant séjour-salon (31 m²), cuisine équipée, wc. A l'étage, trois chambres, un bureau, salle d'eau-wc. Grenier. Garage (16 m²) et cave en sous-sol (68 m²). Abri de jardin. Terrain 405 m². Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2021.*

179 38
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

MARCE

141 075 €

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



REF. 49050-569. Située dans le centre bourg de Marcé, maison de caractère qui comprend au rez-de-chaussée une entrée avec départ d'escalier, deux pièces, une cuisine avec cheminée insert et une salle d'eau avec WC. A l'étage, un palier et deux chambres. Grenier au-dessus. Cave avec puits. Dé... Coût annuel d'énergie de 3396 à 4594€ - année réf. 2023.*

484 18
KWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

MAZE MILON

260 000 €

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



REF. 49037-1171. Mazé maison de 2006 non mitoyenne d'environ 140 m² hab comprend au rdc : entrée, pièce de vie avec cheminée insert, cuisine, cellier, un bureau, 1 ch, sdb. Au 1er : grande mezzanine, 4 ch, salle d'eau. Garage de 34 m². Le tout sur un terrain de 1 120 m². Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.*

169 6
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

MURS ERIGNE

810 000 €

783 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur



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

177 37
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

SAVENNIERES

1467 200 €

1 400 000 € + honoraires de négociation : 67 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2101. Propriété du 19ème siècle offrant maison de Maître de plus de 400 m², dépendances en pierre, cave, carport, hammam, salle de sport, bucher. Rénovation haut de gamme suivie par architecte. Parc paysager d'env. 3.290 m² préservé du vis-à-vis piscine. Véritable coup de cœur !

93 28
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

SOULAIRE ET BOURG

363 560 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 560 €
soit 3,87 % charge acquéreur



REF. 49031-2839. Rare et avant-gardiste, maison d'architecte solaire, nichée dans un écrin de verdure, offrant des espaces de vie spacieux, dont un salon séjour lumineux et chaleureux et 2 mezzanines, cuisine a/e, buanderie, 3 chambres, bureau, observatoire, 2 bains, garage, sous-sol. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3440€.*

122 20
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

SOULAIRE ET BOURG

373 860 €

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



REF. 49031-2834. SOULAIRE ET BOURG. Située dans un environnement très calme et assortie d'un jardin paysager avec piscine, maison traditionnelle offrant un salon-séjour spacieux avec poêle à bois, cuisine a/e, véranda, mezzanine, 5 chambres, salle d'eau, 2 WC, garage. Abri de jardin.

182 6
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

ST SATURNIN SUR LOIRE

555 000 €

532 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 49114-850. Longère de caractère en pierre de taille, implantée à Saint-Saturnin-sur-Loire sur un vaste terrain clos et arboré de 5 400 m². Cette propriété séduit par ses volumes, son cachet et son cadre paisible. 4 chambres - Piscine - Dépendances - Garage À l'extérieur, un verger varié. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2630€.*

98 3
KWh/m² an kgCO2/m² an **B**

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

TERRANJOU

132 000 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,60 % charge acquéreur



Martigné-Briand, maison ancienne de 82m² offrant un beau potentiel d'évolution. Au rdc : Entrée sur séjour-cuisine, salle d'eau, wc, cellier, 3ch dont 2 en enfilade. Grenier partiellement aménageable selon vos besoins et vos envies. Terrain clos d'environ 870 m² garage et puits. Coût annuel d'énergie de 2829 à 3827€.*

376 15
KWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

VILLEVEQUE

322 360 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 360 €
soit 3,99 % charge acquéreur



REF. 49031-2845. À Rives-du-Loir-en-Anjou, maison des années 2000, 132 m² habitables sur un terrain de 736 m², elle propose un agencement fonctionnel comprenant 6 pièces dont 4 chambres. Un séjour d'environ 30 m², cuisine aménagée, une chambre et salle d'eau en rez de chaussée.

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

IMMEUBLE

ANGERS 367 250 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 250 €
soit 4,93 % charge acquéreur



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

190 41
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

DIVERS

ANGERS 419 500 €

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



REF. 49004-1729. HÔPITAL - ANGERS HOPITAL DAVIERS Murs commerciaux 160 m² avec cave et un droit au bail. Renseignements à l'étude.

301 24
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

474 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



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

81 16
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

LA MENITRE

177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49037-1189. LA MENITRE (49250), maison ancienne de 108 m² hab située dans le centre offrant un beau potentiel. Au rdc : sam, cuisine, 1ch, bureau, sde. A l'étage : palier, 2 ch, grenier aménageable. Cave, cellier, deux garages, anciennes serres. Terrain de 6328 m². Coût annuel d'énergie de 2590 à 3550€ - année réf. 2021.*

266 56
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

554 167 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 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.

REF. 49046-856. Maison en tuffeau à proximité immédiate des services. A Rdc vous trouverez une agréable pièce de vie composée d'un salon-séjour ainsi que d'une cuisine. Un garage complète ce niveau. A l'étage l'espace nuit se compose de 4 chambres d'une mezzanine d'une Sdb et de wc. Coût annuel d'énergie de 3910 à 5360€.*

245 42
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

ST REMY LA VARENNE

380 400 €

360 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 49107-1148. Maison de 2014 avec 2 chambres, lumineuse et avec beau terrain paysager. Maison individuelle de 149m² parcelle de 800m². Beaux volumes au eez de chaussée: entrée, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle à manger, salon avec départ d'escalier, cellier, lingerie, WC et suite p...

117 4
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

TERRAINS À BÂTIR

GENNES VAL DE LOIRE

94 320 €

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



REF. 49139-150. Les Rosiers sur Loire , terrain constructible +grange à rénover sur un ensemble de 2400m² Grange env 84 m² au sol +1 un niveau, Toiture revue, mur de pierre , fort potentiel à 5 mn du centre des rosiers Renseignements à l'étude

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

Saumur et périphérie

MAISONS

BRAIN SUR ALLONNES

126 005 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 005 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 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.*

245 42
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

DOUE EN ANJOU

106 000 €

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



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

670.2 20
KWh/m² an 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 ANJOU

168 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018255. 5 minutes de Doué-la-Fontain pavillon de plain-pied construit en 2006, 81 m². Comprendant entrée sur une belle pièce de vie avec SAM/séjour , cuisine ouverte, 3 chs, SDE, 2 garages. DPE : D Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 16/07/2026.*

180 7
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

LES ULMES

239 640 €

228 500 € + honoraires de négociation : 11 140 €
soit 4,88 % charge acquéreur



Ancien moulin chargé d'histoire au bout d'une allée privative sans nuisance. L'ensemble s'étend sur plus d'1.5 ha traversé par un cours d'eau. D'environ 130m², l'habitation développe des volumes généreux à rénover répartis sur plusieurs niveaux et demi-niveaux. produit rare ! Coût annuel d'énergie de 3440 à 4680€.*

313 12
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

MONTREUIL BELLAY

168 400 € (honoraires charge vendeur)



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

273 61
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

SAUMUR

136 365 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 365 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-823. Maison de 4 chambres située proche des commodités. RDC: entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine AE indépendante, garage, chaufferie avec douche et wc. A l'étage: quatre chambres, sdb, wc. Une belle opportunité pour une famille ou un projet d'investissement.

225 49
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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



SAUMUR 256 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018251. Quartier Nantilly, maison en tuffeau belle pièce de vie comprenant salle à manger/cuisine, salon, A l'étage, 2 chs, bureau, SDB. Au deuxième étage, un grenier aménageable. En ext : jardin et caves . DPE : D

191 7 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

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



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

141 22 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

SAUMUR 299 440 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018244. Maison familiale avec véranda, studio et deux garages. Proche Saumur A seulement quelques minutes de Distré et de Saumur, venez découvrir cette agréable maison familiale, lumineuse et conviviale, idéale pour profiter de moments en famille dans un cadre calme et agréable. Dès... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2560€.*

146 5 kWh/m² an kgCO2/m² an C

SELARL F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@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 : sdb, deux chambres, dressing. Jardin, deux garages privatifs fermés.

132 21 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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 9 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

SAUMUR 72 080 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49075-821. Local professionnel situé au rez de chaussée en hyper centre de SAUMUR composé de deux pièces et d'un wc indépendant. Libre de toute occupation.

90 3 kWh/m² an kgCO2/m² an B

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

Segré et périphérie

MAISONS

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

581 100 €
560 000 € + honoraires de négociation : 21 100 €
soit 3,77 % charge acquéreur



Réf. 49096-1404. CHATEAUNEUF SUR SARTHE - Pavillon (SH. 420 m²) : Rdc : Hall, salon, bureau, salle à manger (cheminée), cuisine AE, lingerie, 2 chbres avec salle d'eau, dressing. 2 W.C. Etage : une grande pièce, 2 chbres, 2 sdbains, W.C. et grenier. - Sous-sol : Garage, chaufferie, lingerie, une pièce, cave. Piscine couverte à remettre en état. Terrain. Le tout sur 1ha 37a 44ca. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 8930 à 12160€ - année réf. 2021.*

218 21 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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 à vendre située à Etriché, d'une surface de 141 m², entourée d'un jardin clos et arboré de 2000m². Ce bien comprend 7 pièces, dont 6 chambres, 2 salles d'eau. Le séjour, d'une surface de 30 m², offre un espace de vie agréable. Garages. Coût annuel d'énergie de 4145 à 5609€.*

241 62 kWh/m² an kgCO2/m² an E

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

JUVARDEIL 291 460 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €
soit 4,09 % charge acquéreur



Réf. 49031-2842. Maison Ancienne comprenant : séjour-salon de 52 m² avec cheminée, un bureau. A l'étage, trois chambres salle de bains douche. Grandes dépendances : une maison à rénover d'environ 200m², une étable d'environ 400m², soues à cochons, hangar, appentis, puits, terrain 7270 m². Coût annuel d'énergie de 2800 à 3820€ - année réf. 2023.*

155 45 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

550 200 €
525 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1402. MORANNES-SUR-SARTHE - DAUMERAY A 37 minutes d'Angers, entre Tiercé et Sablé-sur-Sartre Au coeur d'un environnement naturel préservé, propriété de caractère implantée sur un magnifique domaine de plus de 8 hectares, composé de bois, prairies et clairières. Un cadre exceptionnel, idéal pour un projet familial, touristique ou de réception. L'ensemble immobilier développe environ 360 m² habitables répartis sur plusieurs bâtiments : Une maison principale d'environ 160 m², offrant un salon, un séjour, une cuisine et trois chambres. Une maison indépendante d'environ 60 m², comprenant un salon avec cuisine ouverte et trois chambres. Une seconde maison d'environ 60 m², composée d'un salon-séjour avec cuisine et d'une chambre. Une annexe de 73 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon projets. La propriété est complétée par de nombreuses dépendances, un garage. L'ensemble est en bon état général et a conservé le charme de l'ancien (carreaux de terre cuite, poutres apparentes, ch

171 21 kWh/m² an kgCO2/m² an C

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
service.transaction@ralliement.notaires.fr

DIVERS

JUVARDEIL

26 500 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49031-2841. JUVARDEIL terrain de loisir avec hangar et préau, un puits, terrain pouvant être raccordé à l'eau de la ville.

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU 362 250 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/814. Idéalement située en coeur de ville à Chemillé, cette maison offre un cadre de vie privilégié à proximité immédiate de tous les commerces. D'une surface d'environ m², elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée spacieux, d'une véranda lumineuse, d'une cuisine, ainsi... Coût annuel d'énergie de 2400 à 3340€ - année réf. 2023.*

159 15 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

immo not

Consultez
l'annuaire
pour trouver
un notaire

53 MAYENNE

MAISONS

ST PIERRE SUR ORTHE

158 700 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,80 % charge acquéreur



Réf. 001/1674. VIMARTIN SUR ORTHE - PROCHE BOURG Maison bourgeoise comprenant belle entrée, grand salon, séjour, cuisine, a l'étage, palier, deux chambres, salle de bains au 2ème étage, chambre, grenier aménageable cave, dépendance avec grenier, deux garages sur beau jardin arboré de 6800m² Coût annuel d'énergie de 6190 à 8410€ - année réf. 2023.*

357 104 kWh/m² an kgCO2/m² an G

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

61 ORNE

MAISONS

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



Réf. 72085-2270. Maison ancienne en pierre apparente à Mâle, vue dégagée sur la vallée. 3 chambres, salon avec poêles, cuisine équipée, salle de bains. Terrasse, cave, garage, jardin 400m². Cadre rural préservé, proche Nogent-le-Rotrou et La Ferté-Bernard. Charme et tranquillité. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€.*

238 8 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

VAL AU PERCHE 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72085-2261. Maison en pierres et briques au centre du Theil-sur-Huisne (Orne), à pied de toutes commodités. Beau potentiel de rénovation : salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, grenier aménageable, atelier, courrette. DPE F, travaux énergétiques à prévoir. Projet complet.

289 91 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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



PARANGON
PATRIMOINE

— 28 ANS D'EXPERTISE —

Et si votre argent pouvait faire mieux ?

À chaque étape de votre vie,
des solutions existent.
Encore faut-il choisir **les bonnes**.



Retraite



Constitution
d'un capital



Revenus
complémentaires



Fiscalité



Prévoyance



Efficacité des
placements



“ Je ne vous conseillerai rien
avant de connaître **vos objectifs**.

C'est un peu comme proposer des escarpins
à quelqu'un qui part en randonnée.
D'abord comprendre, puis vous proposer
des solutions adaptées.

*Et Karine,
un dehors de patrimoine ?*

Elle peint...
et essaie de faire
du wingfoil !



30 MINUTES POUR PARLER DE VOS PROJETS.

JE PRENDS RENDEZ-VOUS AVEC KARINE >



Karine CELO – Conseillère de clientèle – Mandataire indépendante
Parangon Patrimoine – Nantes et Pays de la Loire

Devenez propriétaire dans les Pays-de-la-Loire

Découvrez l'appartement ou la maison qui vous correspond
parmi toutes nos résidences neuves



kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

**KAUFMAN
BROAD**

*Sources Google Maps. (1) Exemple de prix pour un studio (lot A204), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Mettre 135 000€ (pas 132000€). (2) Exemple de prix pour un studio (lot C103), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Mettre 288 000€ (pas 235000€). (3) Exemple de prix pour un appartement 3 pièces (lot A13), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Mettre 107 921€ (pas 105632€). (4) Exemple de prix pour un appartement 2 pièces (lot A13), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Mettre 107 921€ (pas 105632€). (5) Exemple de prix pour un studio (lot B112), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Mettre 107 921€ (pas 105632€). (6) Exemple de prix pour un studio (lot B105), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Mettre 107 921€ (pas 105632€). (7) Exemple de prix pour un appartement 3 pièces (lot C15), en fonction de la disponibilité des stocks au 21/07/2026. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Architectes : JBA Architectes, Tiedra Architecture, Chomorat, ASA Gilbert, Scherbel & Genty, Lionel VIE & Associés et Thual Buretti - Perspectives : Vision Studio et Hive & Co - Illustrations et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptible(s) d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORS - 07/2026.