



# LE NAIL

• Immobilier d'Exception •

Bâtiment H, rue Albert Einstein, 53810 Changé  
info@cabinetlenail.com - cabinetlenail.com

**GONZAGUE LE NAIL**

Associé

DIPLÔMÉ DE L'ECCIP  
EXPERT IMMOBILIER

**HERVÉ de MALEISSYE**

Associé

INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A  
EXPERT IMMOBILIER

## **ESTIMATION EN VALEUR VÉNALE**

### **DE LA CHASLERIE**

**Sise commune de la DOMFRONT EN POIRAIE  
(ORNE)**



Le 4 juin 2026

Cher Monsieur,

Vous m'avez demandé mon avis sur la valeur vénale de votre propriété, le manoir de la Chaslerie, sise à Domfont en Poiraise (61). A la suite de ma visite des lieux le 27 avril 2026, je viens vous faire part de mes conclusions.

Il ne s'agit pas ici d'une expertise en bonne et due forme mais d'un avis de valeur vénale basé sur des informations que vous m'avez communiquées. En effet, l'étude des documents nécessaires pour la réalisation d'une expertise (titres de propriété, données environnementales, Plan Local d'Urbanisme, baux éventuels, diagnostics immobiliers) est susceptible de révéler des servitudes ou contraintes qui pourraient affecter la valeur de cette propriété.

Pour commencer, je tiens à rappeler quelques généralités importantes sur la méthode d'évaluation.

Un manoir ou une demeure "exceptionnelle" dont l'architecture et les caractéristiques ne sont pas standardisées et difficilement reproductibles aujourd'hui, ne s'apprécie pas ou ne se vend pas au mètre carré habitable.

En effet, bien souvent, en fonction de la qualité architecturale et du caractère historique de l'immeuble, plus un château ou un manoir est vaste, moins il est cher car il intéressera un nombre plus restreint d'acquéreurs qui verront dans l'importante surface bâtie des sources de charges élevées.

De plus, nous constatons bien souvent que deux propriétés d'une surface habitable et d'état équivalents peuvent se vendre à des prix très disparates selon que l'immeuble ait ou non la capacité à générer "un coup de foudre" grâce à "l'authenticité" et "au charme" qu'il dégage.

Ces critères empiriques nous imposent donc de retenir comme méthode d'évaluation, la méthode par comparaison directe entre la propriété à estimer et des propriétés effectivement vendues, en appréciant au cas par cas les composantes de plus-value et de moins-value de chacun de ces immeubles.

En résumé, pour apprécier la valeur de votre propriété nous avons analysé, au regard de la demande du marché, trois critères principaux :

- 1- La situation géographique ;
- 2- La qualité architecturale et l'état des bâtiments ;
- 3- La qualité de l'environnement.

### **PROPRIETAIRE**

D'après les matrices cadastrales et vos déclarations, les actifs fonciers appartiennent :

- SCI 3 DES AUTRES LIEUX, société civile immobilière au capital social de 200 €, dont le siège social est situé au La Haute Chapelle LA CHASLERIE 61700 DOMFRONT-EN-POIRAIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Alençon sous le numéro 499 162 618. Représentée par M. Pierre-Paul Fourcade agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant et associé indéfiniment responsable. Pour ce qui concerne les terres.
- S.C.I. 4 DE LA CAVE DE LA CHASLERIE, société civile au capital social de 1000 €, dont le siège social est situé au La Haute Chapelle LA CHASLERIE 61700 DOMFRONT-EN-POIRAIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Alençon sous le numéro 514 538 529, représentée par M. Pierre-Paul Fourcade agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant et associé indéfiniment responsable. Pour ce qui concerne les bâtiments de dépendance et l'ancienne ferme.
- SCI 5 DES ECURIES ET DU COLOMBIER, société civile immobilière au capital social de 44100 €, dont le siège social est situé au La Haute Chapelle LA CHASLERIE 61700 DOMFRONT-EN-POIRAIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Alençon sous le numéro 798 516 589, représentée par M. Pierre-Paul Fourcade agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant et associé indéfiniment responsable. Pour ce qui concerne le Colombier et les anciennes écuries à l'Ouest du manoir.

Pour cette SCI le service des impôts fonciers n'en retrouve pas trace.

- Enfin, vous-même et votre épouse, pour le manoir et des terres, propriétaires depuis votre acquisition en 1991.

### **SITUATION**

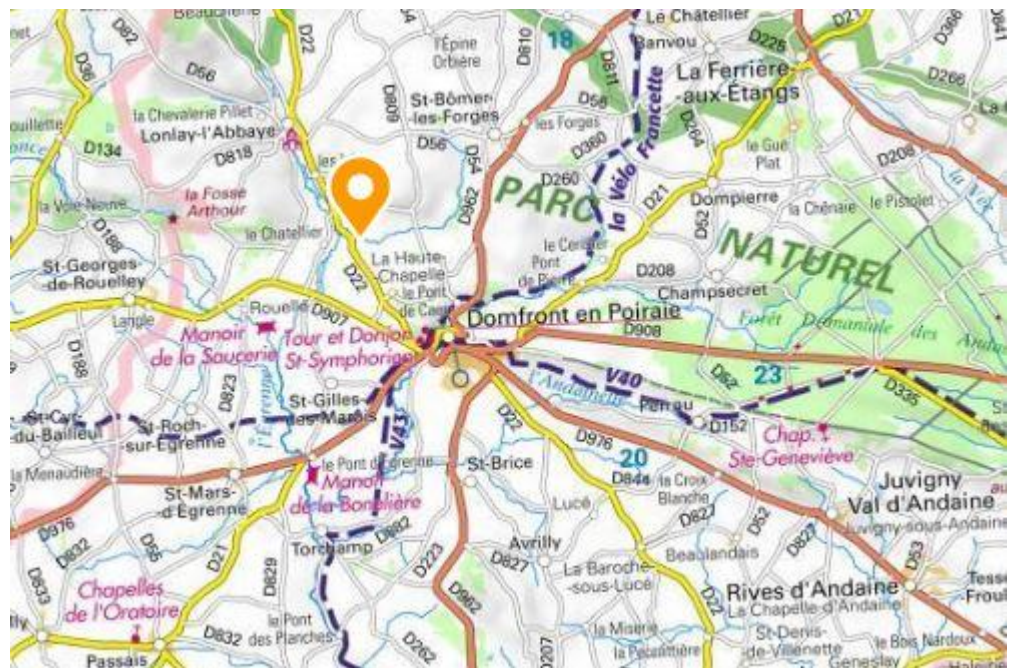
Le Manoir de la Chaslerie est situé dans le village de la Haute-Chapelle, rattaché à la commune de Domfront en Poiraise. La commune compte 4.100 habitants et dispose de tous les services nécessaires.

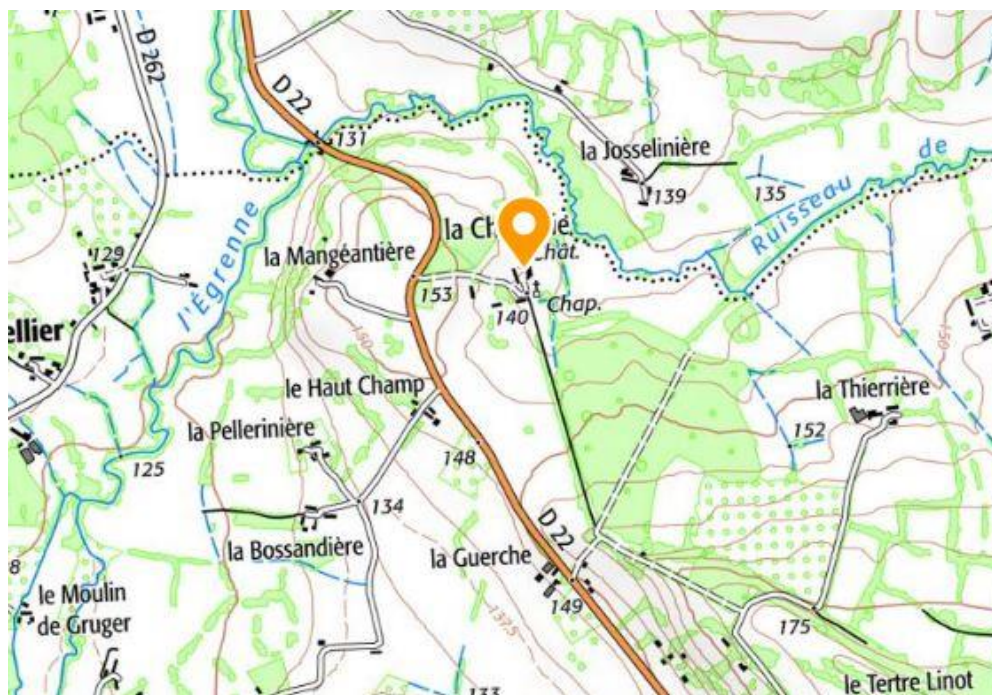
Il se situe dans le Parc National de la Normandie-Maine.

L'accès au train se fait par la gare de Flers, à 20 km au Nord. L'accès à l'autoroute A88 est à 55 km à l'Est.

Domfront en Poiraise est à 5,5 km au Sud-Est. Mayenne est à 39 km au Sud. Alençon est à 67 km au Sud-Est et Paris est à 320 km à l'Est.

Cartes d'illustration :





## DESIGNATION

La propriété comprend un manoir, ses dépendances, son parc et un ensemble de terrains.

### **1- Le manoir**

Le manoir est formé d'un ensemble de bâtiments réunis autour d'une cour, fermée par un portail surmonté d'un dôme à l'impériale.

Il se compose d'un logis édifié au XVI<sup>e</sup> siècle élevé sur deux niveaux, flanquée de deux tours en ses extrémités. Puis d'une aile Nord, flanqué d'un pavillon à 4 pans, datant du XVII<sup>e</sup> siècle. Enfin, l'aile Ouest abritant d'anciennes écuries et un colombier, surmonté d'une toiture à comble brisé, le brisis en ardoise et le terrassons en tuile.

A l'Est du manoir une muraille de défense fermée par une douve à trois côtés.

Puis une chapelle et un ensemble d'anciens bâtiments agricoles.

Le logis du 16<sup>ème</sup> comprend :

- Au rez-de-chaussée :
  - Une entrée, avec départ d'escalier droit à mur d'échiffre et wc derrière celui-ci.

A droite :

- Un salon, sol de plancher provisoire, solives apparentes ;
- Une pièce brute de pierre dans la tour.

A gauche :

- Une salle à manger, sol provisoire, cheminée monumentale en pierre ;
- Une pièce brute de pierre dans la tour.

➤ Au 1<sup>er</sup> étage :

- Avec la même distribution qu'au premier étage, deux pièces à l'état brut de pierre.

➤ Au-dessus :

- Grenier

#### Etat général et confort :

Le gros œuvre est en un bon état.

Le bâtiment est à l'état brut, l'électricité est d'un autre temps, les huisseries sont en simple vitrage ou en plexiglas à l'exception de la salle à manger qui est en double vitrage. Absence de chauffage central, les sols sont provisoires, le confort est inexistant. C'est inhabitable.

#### L'aile Nord se compose d'une modeste aile d'habitation :

➤ Au rez-de-chaussée :

- Une entrée, avec départ d'escalier ;

A gauche :

- Une buanderie ;
- Un petit salon, boiserie et carreaux de terre cuite.

A droite :

- Une cuisine moderne, en cours d'achèvement ;
- Une arrière-cuisine.

➤ Au 1<sup>er</sup> étage, sous pente:

A droite :

- Une chambre, parquet de chêne.

A gauche :

- Une petite chambre traversante, puis une salle de bain avec wc.

#### Etat général et confort :

Ces pièces sont soigneusement restaurées, aménagées, avec un soin particulier, respectueux des matériaux et techniques de l'époque, dans un bel état.

## **2- Les dépendances :**

L'aile Ouest du manoir, élevée sur deux niveaux, comprend un ancien colombier et d'anciennes écuries, ainsi que des combles. Dans le pavillon une pièce de débarras au rez-de-chaussée et un bureau au premier étage.

Au Nord du manoir, au-delà d'une pelouse, un ancien fournil en pierre jointoyée et couvert de tuiles, le tout en un bon état d'entretien.

Au Sud dans le prolongement de la muraille, une chapelle couverte d'ardoise et en pierre jointoyée de pays, surmontée de son clocheton. Dans un bel état de restauration.

Depuis cette chapelle, de l'autre côté de la grande avenue, une grange dite « la charreterie » en pierre jointoyée et couverte de tuiles, restaurée dans son gros œuvre, il y a une vingtaine d'années. Elle est utilisée en remise et garage.

Dans le prolongement une maison dénommée « la cave » en cours de rénovation. Le gros œuvre est restauré, quant à l'intérieur, les réseaux sont en attentes.

Un petit logement dénommé « le fournil de la ferme » comprenant une chambre/séjour, une salle de bain et un point d'eau.

Ancien bâtiment de ferme, curé. Couverture en partie refaites.

## **3- Des terrains qui se composent :**

De terrains d'agrément autour du manoir. Il ne s'agit pas vraiment de parc puisqu'il n'en existait pas à l'époque. Au pied du manoir une terrasse enherbée est entourée de douves. Quelques pelouses alentour planté d'arbres matures.

Plus loin, des prairies ont été reboisées de hêtres et de chênes d'une trentaine d'année, percées d'allées et de layons, donnant déjà un paysage

forestier. Ces bois représentent 31 ha 93a 73ca sont soumis à un Plan Simple de Gestion couvrant la période 2019 - 2033, pour lequel vous déclarez être à jour.

Quelques prés qui sont loués à un agriculteur, pour une surface d'environ 15ha 10 a.

Le tout représente une contenance totale de **58ha 64a 79ca** cadastré sur les communes de Domfront en Poiraise et Lonlay l'Abbaye de la façon suivante :

EN NOM PROPRE (DOMFRONT EN POIRAIIE)				Situation locative
Section	N° parcelle	Adresse	Surface	
201 ZT	25	LA CHASLERIE	01.12.48	BDC
201 ZT	26	LA CHASLERIE	00.01.44	BDC
201 ZT	28	LA CHASLERIE	00.00.32	BDC
201 ZT	29	LA CHASLERIE	00.08.24	BDC
201 ZT	34	LA CHASLERIE	00.00.30	BDC
201 ZT	36	LA CHASLERIE	00.11.90	BDC
201 ZT	41	LE TRETRE LINOT	00.00.48	BDC
201 ZT	42	LE TERTRE LINOT	02.69.62	BDC
201 ZT	43	RTE DE LONLAY	00.02.61	BDC
201 ZT	44	LA CHASLERIE	00.00.58	BDC
201 ZT	45	LA CHASLERIE	01.34.78	BDC
201 ZT	46	LA CHASLERIE	26.97.36	BDC + BRLT (partie)
201 ZT	47	LA CHASLERIE	02.37.83	BDC
201 ZT	48	LA CHASLERIE	10.47.11	BDC
201 ZT	49	LA CHASLERIE	00.06.02	BDC + BRLT
201 ZX	6	LE TERTRE LINOT	00.63.30	BDC
201 ZX	32	LE TERTRE LINOT	01.51.55	BDC
<b>TOTAL</b>			<b>47.45.92</b>	
<b>EN NOM PROPRE (LONLAY L'ABBAYE)</b>				
Section	N° parcelle	Adresse	Surface	
BD	227	LA JOSSELINEIERE	01.94.61	BDC
BD	264	LA JOSSELINEIERE	00.03.82	BDC + BRLT
BD	265	LA JOSSELINEIERE	02.03.98	BDC + BRLT
<b>TOTAL</b>			<b>04.02.41</b>	
<b>SCI 4 DE LA CAVE DE LA CHASLERIE</b>				
Section	N° parcelle	Adresse	Surface	
201 ZT	27	LA CHASLERIE	00.06.80	
201 ZT	30	LA CHASLERIE	00.06.12	
201 ZT	31	LA CHASLERIE	00.27.24	
201 ZT	33	LA CHASLERIE	00.02.07	
<b>TOTAL</b>			<b>00.42.23</b>	
<b>SCI 3 DES AUTRES LIEUX</b>				
Section	N° parcelle	Adresse	Surface	
201 ZT	50	LA CHASLERIE	00.31.95	BDC
201 ZT	51	LA CHASLERIE	02.27.00	BDC
201 ZX	8	LE TERTRE LINOT	02.93.80	BDC
201 ZX	40	LE TERTRE LINOT	00.05.60	BDC

201 ZX	42	LE TERTRE LINOT	01.15.88	BDC
<b>TOTAL</b>			<b>06.74.23</b>	
		<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>58.64.79</b>	
<b>BDC = BAIL DE CHASSE</b>				
<b>BRLT = BAIL RURAL A LONG TERME</b>				

Ces parcelles figurent sur le plan cadastral joints en **annexe n°1** et sur les matrices cadastrales jointes en **annexe n°2**.

La propriété est située dans une jolie campagne, plutôt vallonnée, où subsiste encore un bocage relativement dense. Il n'y a pas de nuisance apparente si ce n'est la route départemental n°22 qui tangente la propriété à l'Ouest.

### **SITUATION LOCATIVE :**

Un bail rural à long terme, établi le 16 mai 1992, ayant commencé à courir le 1 avril 1992 pour se terminer le 31 mars 2017, reconduit tacitement jusqu'au 30 mars 2042 au profit de Madame Jeannine Vaudandaine reçu par Maître Goubeaux notaire à Domfront en Poiraise, pour une surface d'environ 15ha 10a tel que figurant dans le tableau ci-dessus. Les modalités de ce bail ont vraisemblablement été modifiées, car 1- l'ancienne parcelle n°7, aujourd'hui la ZT 48, n'est plus exploitées mais boisée par vous-même et 2- il était en denrée et a dû être converti en numéraire.

Un bail de chasse, établi le 1 juin 2024 pour une durée de trois ans au profit de Messieurs Ludovic Besnard et Teddy Robillard pour une surface de 58ha 22a 56ca. Moyennant un loyer de 3.000€ par an.

Ce bail n'a pas d'incidence sur la valeur du manoir car il précise « *En cas de vente totale ou partielle, la présente location pourra être résiliée sans indemnité par le bailleur ou ses ayants droits* ».

Un bail au profit de l'Association La SVAADE, association Loi 1901, pour « *l'organisation d'animations culturelles de qualité ouvertes au public* », sur l'ensemble du bâti de la Chaslerie, pour une durée de 10 ans, moyennant une redevance de 10€ par an. Vous nous indiquez que la SVAADE a été remplacée par une association de même nature, dans le même contexte contractuel, dénommée les Amis de la Chaslerie.

## SITUATION AU REGARD DE L'URBANISME ET DE L'ADMINISTRATION :

### a) Plan Local d'Urbanisme :

La propriété étant située sur le territoire de l'ancienne commune de la Haute Chapelle (aujourd'hui au sein de la commune de Domfront en Poirais) elle n'est pas couverte par un PLU et est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

### b) Données environnementales :



**RADON : 3/3**

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



**SISMICITÉ : 2/5**

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





## ARGILE : 1/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de



## MONUMENT HISTORIQUE :

Aux termes d'un arrêté en date du 02/11/1926, *le manoir de la Chaslerie* est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Aux termes d'un arrêté en date du 26/10/1993, *l'ancienne allée d'arrivée* est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Aux termes d'un arrêté en date du 04/07/1995, sont classés parmi les Monuments Historiques les éléments suivants :

- *Le porche avec son dôme à l'impérial,*
- *Les façades et toitures du manoir comprenant le logis et ses deux tours d'angle ainsi que les trois bâtiments qui lui font face (le pavillon XVIIème siècle et son escalier d'accès, les anciennes écuries du XVIIIème siècle, le pavillon du colombier du XVIIIème siècle),*
- *La cour, avec ses murs de clôture et son bassin,*
- *La chapelle en totalité avec son décor intérieur,*
- *La terrasse située à l'Est du manoir supportant l'ancien jardin avec ses murs de clôture et de soutènement, ses douves et le bief situé à l'angle Nord-est, ainsi que le bief amont.*

Fiche de base Mérimée est jointe en **annexe n°3**

## FISCALITE :

Le relevé de taxe foncière s'élève à 4.195 € en 2025.

Relevés de taxes foncières en **annexe n°4**.

## **ESTIMATION**

Il convient de porter un jugement et une appréciation des composantes de votre propriété avant d'en élaborer une comparaison avec le marché.

### **Eléments d'appréciation de la propriété :**

#### **Eléments favorables :**

- La propriété est située dans une agréable campagne vallonné ;
- La qualité architecturale extérieure est séduisante, voire assez impressionnante. Le manoir a une allure d'un « vrai manoir » avec toute sa disposition d'origine, qualité confirmée par l'étendue des mesures de protection MH et ISMH ;
- Les gros œuvres extérieurs des bâtiments sont restaurés, de la belle manière.
- Le domaine foncier, varié dans sa composition, est assez bien groupé autour des bâtiments.
- La protection MH permet d'obtenir des subventions et de la déduction de l'impôt sur le revenu.

#### **Eléments défavorables :**

- La région reste peu attractive, peu demandée, et peu accessible ;
- Les travaux du manoir restant à faire sont considérables et s'imposent à tout propriétaire car la partie habitable de la modeste aile ne peut être à ce stade qu'un pied à terre. Suivront les autres maisons à restaurer ou à aménager.
- La nuisance auditive générée par la D22 : paradoxe d'avoir plus de 50ha et de devoir subir des bruits de circulation prégnants.
- La protection MH impose un cahier des charges, des contraintes, et une augmentation du coût des travaux, situation parfois mal vécue des propriétaires qui veulent exercer leur liberté.

## **Conclusions**

La valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier peut raisonnablement être cédé en cas de mise en vente amiable au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées réunies :

- 1) La libre volonté du vendeur ;
- 2) L'existence d'au moins deux acquéreurs potentiels ;

- 3) La disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché ;
- 4) Le maintien de la valeur à un niveau sensiblement stable pendant ce délai ;
- 5) Les conditions de mise en vente et de publicité normales (marché libre) ;
- 6) Les parties en présence n'ont pas été influencées par des raisons de convenance personnelle.

Enfin, à titre de comparaison, nous pouvons citer les propriétés suivantes vendues récemment et pour lesquelles un descriptif est joint en **annexe n °5** :

- Le château de Soulgé à Saulges (53), avec 107 ha, vendu 1.300.000€, le 13 décembre 2022.  
*Château situé dans une belle campagne, une région plus attractive, avec un ensemble foncier plus important. Les travaux de gros œuvre à réaliser sont considérables.*
- Le Manoir de Perrine de Cry, à Avoise (72), avec 30 ha, vendu 2.100.000€, le 13 décembre 2024.  
*Manoir dans une région plus favorable, de qualité architecturale similaire, dans un état de restauration, d'entretien et de confort nettement supérieurs. Cette propriété pour des raisons de convenance personnelle s'est vendue un prix exceptionnel, possiblement non reproductible.*
- Le Manoir de la Poissonnière à Saint Ouen en Belin (72), avec 12 ha, vendu 930.000€, le 24 janvier 2025.  
*Propriété plus modeste, dans une région plus attractive, à 20 min du Mans. Ce manoir est en bon état de gros œuvre mais les intérieurs sont encore brut de gros œuvre. Une grande maison annexe est habitable et confortable. Territoire plus restreint.*
- Le château du Teil (ou de la Motte) à Maen Roch (35), avec 22 ha, vendu 1.595.000€ le 18 aout 2021.  
*Propriété légèrement plus important gabarit, situé dans une meilleure région, en nettement meilleur état, avec moins de terrain.*
- Le manoir de Mezedern à Plougouven (29), avec 20 ha, vendu 1.335.000€ le 24 avril 2020.  
*Propriété de même nature, en meilleur état, également MH, dans un endroit ayant la même attractivité, avec moins de terrain.*

Pour toutes ces raisons, après étude du marché, et prise en compte des caractéristiques de cette propriété, nous pensons que la valeur vénale de la Chaslerie tel que décrit ci-dessus, dans la conjoncture actuelle, se situe entre un million cinquante mille euros (1.050.000€) et un million cent cinquante mille euros (1.150.000€).

**Et nous arrêterons une valeur à :  
Un million cent mille euros (1.100.000 €)**

Dans ces présentes conclusions, il n'est pas tenu compte des éléments suivants qui pourraient impacter la valeur du bien à la baisse :

- Le démembrement de propriété dont nous n'avons pas tous les éléments en mains,
- La situation complexe de détention du bien au travers de nombreuses structures, différentes et le mode décisionnaire et d'administration de ces structures,
- L'occupation de la SVAADE, désormais remplacée par l'association des amis de la Chalserie, dont l'activité artistique a un impact dans l'offre de culturelle de la région d'une part et dont l'occupation des lieux crée une contrainte pour le propriétaire du surplus.

Il appartient à votre fiscaliste ou conseil de traiter du sujet et d'appliquer les décotes d'usage.

Par ailleurs, vous nous avez demandé quelle serait la valeur du bien avec le périmètre figurant en **annexe n°6**.

Considérant un tel périmètre de **5ha 02a 60ca**, la valeur brute de cet ensemble, (dans le même principe que ci-dessus c'est-à-dire hors les hypothèses de décotes) serait comprise entre six cent quatre-vingt mille euros (680.000€) et sept cent vingt mille euros (720.000€). Et nous arrêtons la valeur à **sept cent mille euros (700.000€)**.

Me tenant à votre disposition pour vous fournir toutes les précisions que vous pourriez souhaiter,

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

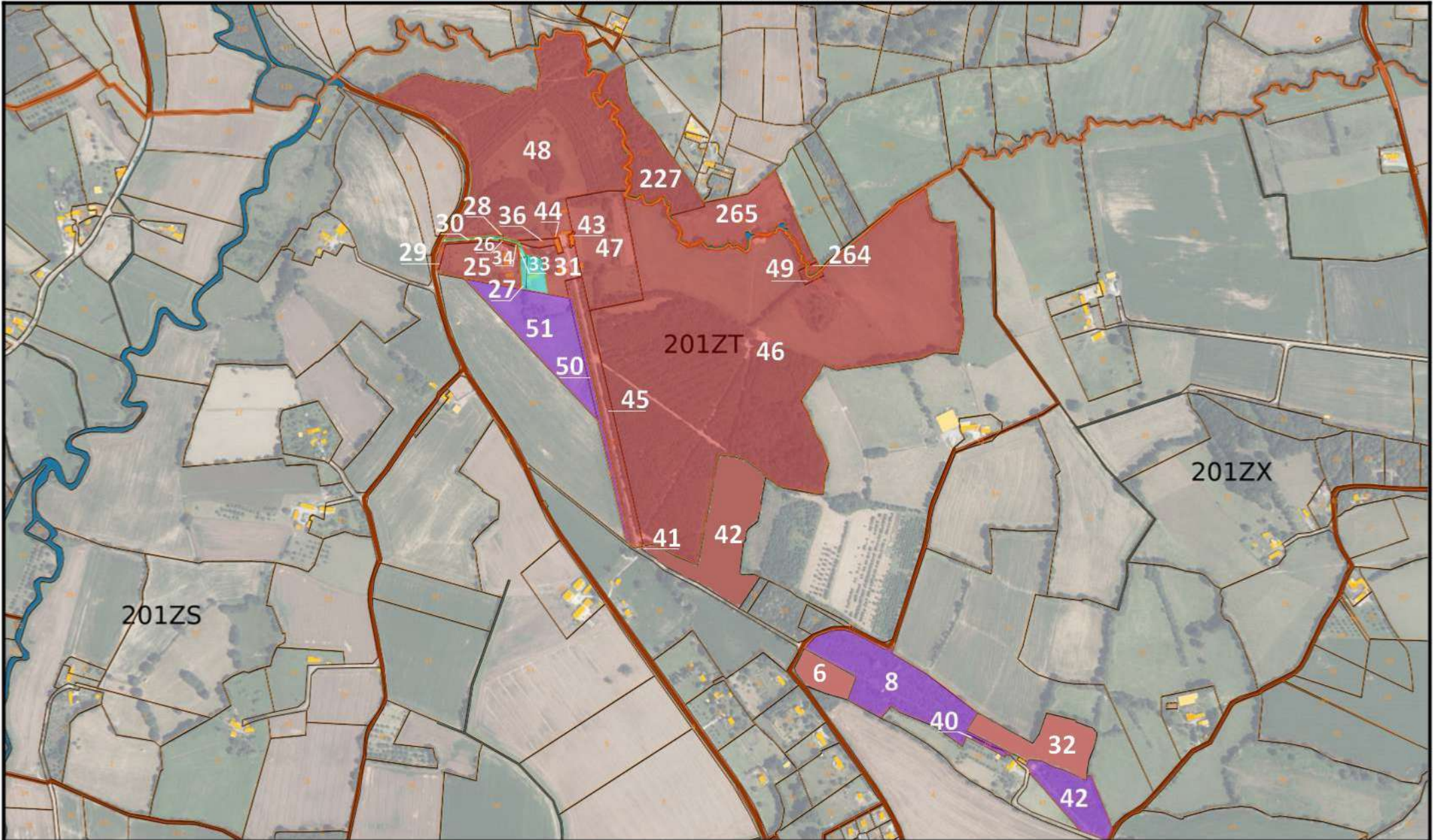


Gonzague LE NAIL  
Expert Immobilier

*Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France F.N.A.I.M.*

Annexes :

- 1 : Plan cadastral ;
- 2 : Relevés de propriétés ;
- 3 : Fiche Mérimée ;
- 4 : Relevés de taxe foncière ;
- 5 : Fiches de références de propriétés vendues ;
- 6 : Plan cadastral périmètre réduit.





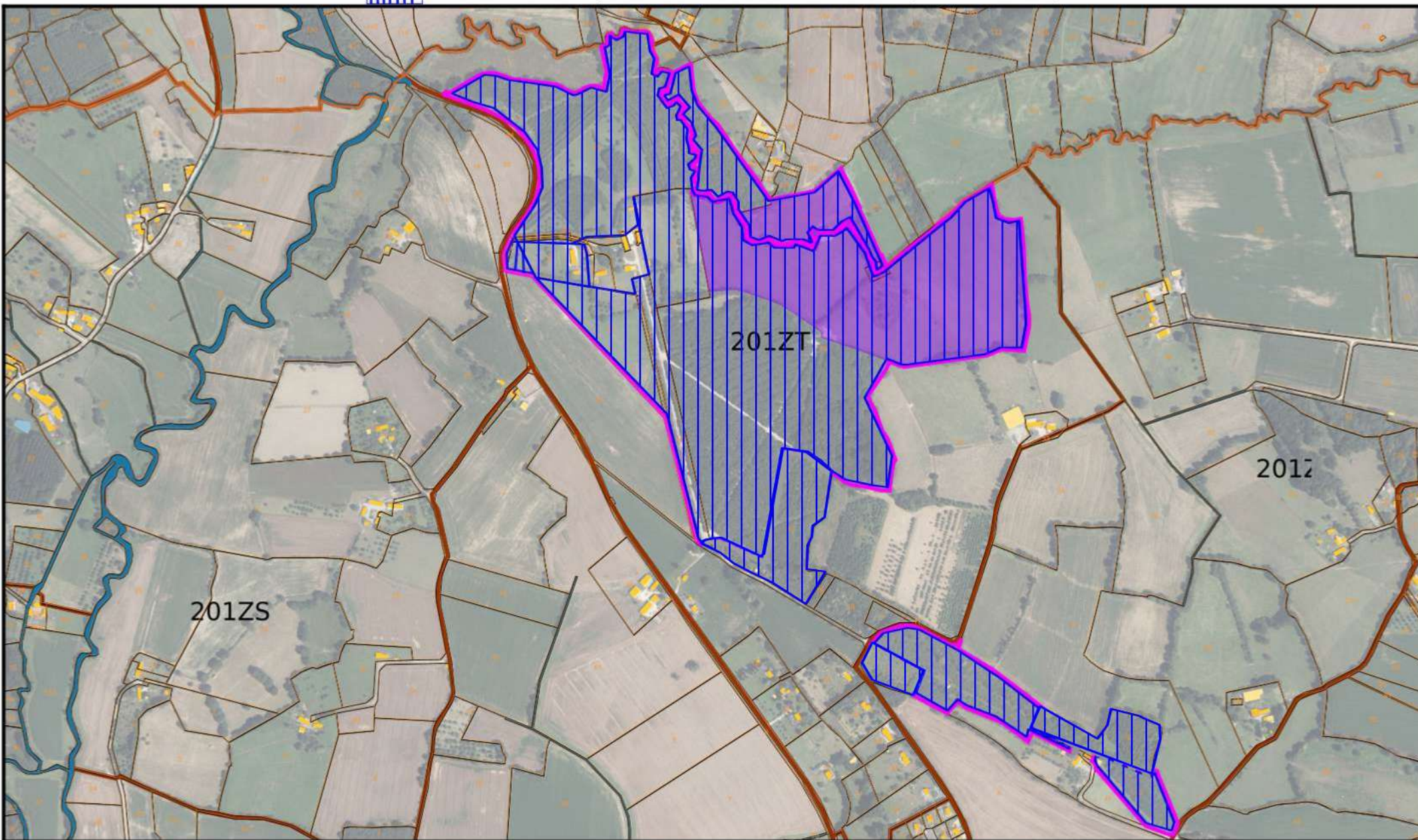
**GÉOFONCIER**

# Plan de la situation locale



Bail rural à long terme au profit de Mme Jeannine VAUDANDAINE (environ 15ha 10a)

Bail de chasse au profit M.Besnard et M.Robillard (58ha 22a 56ca)



Echelle : 1 / 9700  
Projection : RGF93 Lambert 93

Edité le : 02-06-2026 14:51 (UTC + 1)  
Edité par : Cabinet Le Nail et Associés

Commune : Domfront en Poiraise (61)

0 100 200 300m



Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
4	84	95	168	131	37	167	1	0



Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés					Évaluation															Livre foncier					
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet		
													HA	A	CA										
19	201 ZT	28		LA CHASLERIE	B323	0002	1	201A		BF	03	Futaies feuillues			32	0,11	C	TA	0,03	30					
19	201 ZT	29		LA CHASLERIE	B323	0002	1	201A		BF	03	Futaies feuillues		08	24	2,84	C	TA	0,85	30					
19	201 ZT	34		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues			30	0,11	C	TA	0,03	30					
19	201 ZT	36		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		S		Sols		11	90	0,00									
19	201 ZT	43	3490	RTE DE LONLAY	3035	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues		02	61	0,90	C	TA	0,27	30					
19	201 ZT	44		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues			58	0,21	C	TA	0,06	30					
19	201 ZT	45		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues	1	34	78	46,62	C	TA	13,99	30					
19	201 ZT	46		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A	J	BF	03	Futaies feuillues	26	97	36	360,12	C	TA	108,04	30					
								201A	K	P	02	Prés	16	56	36	1 788,97	C	TA	536,69	30					
19	201 ZT	47		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues	2	37	83	82,28	C	TA	24,68	30					
19	201 ZT	48		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues	10	47	11	362,25	C	TA	108,67	30					
19	201 ZT	49		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		BF	03	Futaies feuillues		06	02	2,07	C	TA	0,62	30					
Contenance totale					Total de la part communale															Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles
					Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé								
					42	60	97	2 710			813			1 897			2 710			0		0			

Année de référence : 2025		Département : 61 0		Commune : 232 LONLAY-L ABBAYE												TRES : 054		Numéro communal : F00101								
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision												Numéro propriétaire : MBHSTN														
Nom : FOURCADE Prénom : PIERRE PAUL HENRI BERNARD Adresse : LA CHASLERIE 61700 DOMFRONT EN POIRAIE																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision												Numéro propriétaire : MBHSTP														
Nom : FOURCADE Prénom : CAROLE Adresse : 15 AV JULES JANIN 75016 PARIS																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés												Identification du local						Évaluation du local								
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
0 euro(s)						0 euro(s)						0 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés												Évaluation										Livre foncier			
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult			Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
19	BD	227		LA JOSSELINEIRE	B137	0144	1	232A		BF	02	Futaies feuillues			1	94	61	75,75	C	TA		22,73	30		
																			GC	TA		22,73	30		
92	BD	264		LA JOSSELINEIRE	B137	0127	1	232A		BF	02	Futaies feuillues				03	82	1,49	C	TA		0,45	30		
																			GC	TA		0,45	30		
92	BD	265		LA JOSSELINEIRE	B137	0127	1	232A		BF	02	Futaies feuillues			2	03	98	79,38	C	TA		23,81	30		
																			GC	TA		23,81	30		

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
4	02	41	157	47	110	156	1	0

Année de référence : 2025		Département : 61 0		Commune : 145 DOMFRONT EN POIRAIE												TRES : 054		Numéro communal : +00455								
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire												Numéro propriétaire : PBBVSN														
Dénomination : SCI SCI 3 DES AUTRES LIEUX																										
Adresse : LA CHASLERIE 61700 DOMFRONT EN POIRAIE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Identification du local						Évaluation du local										
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
0 euro(s)						0 euro(s)						0 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)																										
Désignation des propriétés						Évaluation															Livre foncier					
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult			Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet	
												HA	A	CA												
15	201 ZT	50		LA CHASLERIE	B323	0004	1	201A		BF	03	Futaies feuillues				31	95	11,04	C	TA		3,31	30			
																			GC	TA		3,31	30			
15	201 ZT	51		LA CHASLERIE	B323	0004	1	201A		BF	03	Futaies feuillues			2	27	00	78,53	C	TA		23,56	30			
																			GC	TA		23,56	30			
08	201 ZX	8		LE TERTRE LINOT	B403		1					Futaies feuillues			2	93	80									
								201A	J	BF	03	Futaies feuillues			2	80	45	97,01	C	PF	2059	97,01	100			
												Sols						0,00								
								201A	K	S		Sols				13	35	0,00								
12	201 ZX	40		LE TERTRE LINOT	B403	0005	1	201A		S		Sols				05	60	0,00								
08	201 ZX	42		LE TERTRE LINOT	B403	0010	1					Futaies feuillues			1	15	88									
								201A	J	BF	03	Futaies feuillues			1	11	43	38,55	C	TA		11,56	30			
																			GC	TA		11,56	30			

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés													Évaluation										Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
													HA	A	CA								
								201A	K	S		Sols			04	45	0,00						
Contenance totale					Total de la part communale							Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles						
HA			A		CA		Revenu imposable			Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé							
6			74		23		225			135		90		226		-1		0					

Année de référence : 2025	Département : 61 0	Commune : 145 DOMFRONT EN POIRAIE	TRES : 054	Numéro communal : F00310
---------------------------	--------------------	-----------------------------------	------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Usufruitier/Indivision	Numéro propriétaire : MBHSTN		
-------------------------------------	------------------------------	--	--

Nom : FOURCADE Prénom : PIERRE PAUL HENRI BERNARD  
 Adresse : LA CHASLERIE  
 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

Droit réel : Usufruitier/Indivision	Numéro propriétaire : MBHSTP		
-------------------------------------	------------------------------	--	--

Nom : FOURCADE Prénom : CAROLE  
 Adresse : 15 AV JULES JANIN  
 75016 PARIS

Droit réel : Nu-proprétaire	Numéro propriétaire : PBCH9M		
-----------------------------	------------------------------	--	--

Dénomination : SCI S C I 4 DE LA CAVE DE LA CHASLERIE  
 Adresse : LA CHASLERIE  
 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM	
10	201 ZT	31		28	LA CHASLERIE	B323	A	01	00	01001	612010047294		C	C	CB	BUR1	298								P		318
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale																	
298 euro(s)					0 euro(s)					298 euro(s)																	

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés				Évaluation																	Livre foncier		
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
													HA	A	CA								
10	201 ZT	27		LA CHASLERIE	B323	0002	1	201A		VE	04	Vergers		06	80	4,19	C	TA		1,26	30		
10	201 ZT	30		LA CHASLERIE	B323	0002	1	201A		VE	04	Vergers		06	12	3,77	C	TA		1,26	30		
10	201 ZT	31		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		S		Sols		27	24	0,00				1,13	30		
10	201 ZT	33		LA CHASLERIE	B323	0005	1	201A		S		Sols		02	07	0,00				1,13	30		
Contenance totale					Total de la part communale										Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles			
			HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé				Revenu exonéré		Revenu imposé					
			42	23		8			2			6				8		0			0		

## Annexe n°3 : Fiche Mérimée



MINISTÈRE  
DE LA CULTURE

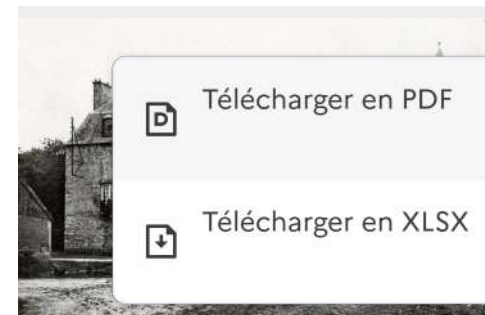
Liberté  
Égalité  
Fraternité

# Ancien manoir de la Chaslerie

POP | Plateforme ouverte du patrimoine

Ancien manoir de la Chaslerie

[Notice merimee PA00110820](#)



### Référence de la notice

PA00110820

### Nom de la base

Patrimoine architectural (Mérimée)

### Producteur

Monuments historiques

**Date de création de la notice**

22 novembre 1993

**Date de dernière modification de la notice**

4 mars 2026

**Mentions légales**

(c) Monuments historiques. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des immeubles protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

## Désignation de l'édifice

**Titre courant**

Ancien manoir de la Chaslerie

**Producteur**

Monuments historiques

**Dénomination de l'édifice**

manoir

## Localisation au moment de la protection ou de l'étude

**Localisation**

Normandie ; Orne (61) ; La Haute-Chapelle ; la Chaslerie

**Précision sur la localisation**

Anciennement région de : Basse-Normandie

**Lieu-dit**

la Chaslerie

### Références cadastrales

ZT 5

---

## Historique de l'édifice

### Siècle de campagne principale de construction

[14e siècle](#) ; [4e quart 16e siècle](#) ; [1er quart 17e siècle](#) ; [milieu 18e siècle](#)

### Siècle de campagne secondaire de construction

19e siècle

### Année(s) de(s) campagne(s) de construction

1598 ; 1762 ; 1764

### Description historique

Ensemble de bâtiments édifiés de la fin du 16e au 18e siècle : chapelle du 14e siècle avec des vestiges de peintures murales, logis et tours de la fin du 16e siècle (inscription 1598 sur un linteau) , porche de 1598, pavillon du début du 17e siècle, écuries de 1764 (inscription sur la sablière) , pavillon du colombier du milieu du 18e siècle, cave de 1762 (inscription sur sablière) , fournil du début du 19e siècle.

---

## Description de l'édifice

### Commentaire descriptif de l'édifice

Bâtiments réunis autour d'une cour fermée par un portail surmonté d'un auvent traité à la manière d'un petit dôme à l'impériale.

### Technique du décor porté de l'édifice

peinture

---

## Statut juridique, intérêt, protection et label

### Nature de la protection de l'édifice

inscrit MH partiellement ; classé MH partiellement ; protection partielle

#### **Date et niveau de protection de l'édifice**

1926/11/02 : inscrit MH ; 1993/10/26 : inscrit MH ; 1995/07/04 : classé MH

#### **Précision sur la protection**

Ancien château, sauf parties classées : inscription par arrêté du 2 novembre 1926. Ancienne allée d'accès du manoir (cad. ZT 5) : inscription par arrêté du 26 octobre 1993. Porche avec son dôme à l'impériale ; façades et toitures du manoir comprenant le logis et ses deux tours d'angle, ainsi que les trois bâtiments qui lui font face (pavillon du 17e siècle et son escalier d'accès, anciennes écuries du 18e siècle, pavillon du colombier du 18e siècle) ; cour avec ses murs de clôture et son bassin ; chapelle, avec son décor intérieur ; terrasse située à l'est du manoir supportant l'ancien jardin avec ses murs de clôture et de soutènement, ses douves et le bief situé à l'angle nord-est ainsi que le bief amont (cad. ZT 5) : classement par arrêté du 4 juillet 1995

#### **Nature de l'acte de protection**

arrêté

#### **Intérêt de l'édifice**

À signaler

---

## **Statut juridique**

#### **Statut juridique du propriétaire**

propriété privée

---

## **Références documentaires**

#### **Cadre de l'étude**

[Recensement immeubles MH](#) 

#### **Typologie du dossier**

dossier de protection

#### **Date de rédaction de la notice**

1992

**Mentions légales**

(c) Monuments historiques. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des immeubles protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX

## AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

### Vos références

**Numéro fiscal (C) :** 18 67 369 332 059  
**Référence de l'avis :** 25 61 4055226 96  
**Contrat de prélèvement :** P3 61 0084770 68  
**Référence unique de mandat :**  
FR46ZZZ005002P361008477068

**Numéro de propriétaire :** 145 F00310 L

**Département d'imposition :** 610  
ORNE

**Commune d'imposition :** 145  
DOMFRONT EN POIRAIE

**Numéro de rôle :** 221

**Date d'établissement :** 07/08/2025

**Date de mise en recouvrement :** 31/08/2025

**Identifiant service :** 61054

FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD  
LA CHASLERIE  
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

### Somme à prélever

**204,00 €**

**Date limite de paiement : 15/10/2025**

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.

Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2025,  
directement sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
**la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2025.**

Compte bancaire : FR76 3002 7160 070X XXXX XXX0 174


Identifiant de la banque : CMCIFRPPXXX

Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**La somme due est prélevée automatiquement,  
vous n'avez pas à envoyer de chèque.**

### Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

 **Par téléphone**  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**  
horaires de votre centre des finances publiques sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique Contact et prise de RDV

• **pour le paiement de votre impôt :**  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02 33 62 14 50

• **pour le montant de votre impôt :**  
SDIF DE L'ORNE  
CELL.FONC.DEP DE L'ORNE  
6 BIS RUE JEAN JOLY  
61200 ARGENTAN  
Tél : 02 33 12 18 90

\* (service gratuit + coût de l'appel)

Les taxes foncières sont affectées aux collectivités territoriales et l'évolution annuelle de leur montant prévue par la loi, provient de deux facteurs :

- la revalorisation automatique en fonction de l'inflation de la valeur locative du bien prise en compte pour déterminer le montant de la taxe ;
- les taux d'imposition déterminés chaque année par les collectivités.

Les progressions de ces taux sont les suivantes pour 2025 :

- le taux communal passe de 41,53 % à 41,69 %

**DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)**

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MBHSTN	USUF/INDIVIS	FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD
MBHSTP	USUF/INDIVIS	CHASTEL CAROLE CHRISTIANE MARIE VERONI QUE

Taxes foncières 2025		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations	
<b>Propriétés bâties</b>	Taux 2024	41,53 %	%	10,34 %	0,108 %	15,21 %	%		
	Taux 2025	41,69 %	%	10,34 %	0,113 %	15,21 %	%		
	Adresse	28 LA CHASLERIE							
	Base	298		326	326	318			
	Cotisation	124		34	0	48			
	Cotisation lissée	115		32	0	46		193	
	Adresse								
	Base								
	Cotisation								
	Cotisation lissée								
Cotisation 2024	104		29			44			
Cotisation 2025	115		32			46		193	
Variation	+10,58 %	%	+10,34 %	%		+4,55 %	%		

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations	
<b>Propriétés non bâties</b>	Taux 2024	19,08 %	%	18,52 %	32,41 %	0,157 %	7,70 %	%		
	Taux 2025	19,08 %	%	18,52 %	32,41 %	0,163 %	7,88 %	%		
	Bases terres non agricoles									
	Bases terres agricoles	6		6			8			
	Cotisation 2024	1		1			1			
	Cotisation 2025	1		1			1		3	
	Variation	0 %	%	0 %	%	%	0 %	%		
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)					Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État								Droit proportionnel :	
	Base collectivité								Droit fixe :	

<p>Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 1086570 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. Il est rappelé qu'un lissage de + 13 € par an a été calculé en 2017 sur les cotisations de vos locaux professionnels pour rendre progressive leur augmentation sur 10 ans. La base communale des terres agricoles exonérées est de 2 €.</p>	<p>Frais de gestion de la fiscalité directe locale</p> <p>Dégrèvement Habitation principale</p> <p>Dégrèvement JA État</p> <p>Dégrèvement JA Collectivité</p>	<p>8</p>
<p align="right"><b>Montant de votre impôt</b></p>		<p align="right"><b>204</b></p>
<p>Références administratives : 610 21 111 054 145 201 C S</p>		

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2026.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « ouverture des données publiques de la DGFiP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFiP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne qualité pour en connaître dont notamment les organismes visés par l'article L 135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la limitation du traitement ainsi que le droit d'opposition au traitement de vos données personnelles hors obligation légale imposant à la DGFiP de traiter lesdites données ou dérogation réglementaire. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante: [donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr). Pour toutes les questions autres que celles relatives à vos données personnelles (situation et gestion fiscale, chargement de situation...), il convient de contacter le service gestionnaire aux coordonnées indiquées dans la rubrique contact de l'avis. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX

## AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

### Vos références

**Numéro fiscal (C) :** 18 67 369 332 059  
**Référence de l'avis :** 25 61 4093753 78  
**Contrat de prélèvement :** P3 61 0048631 26  
**Référence unique de mandat :**  
FR46ZZZ005002P361004863126

**Numéro de propriétaire :** 232 F00101 K

**Département d'imposition :** 610  
ORNE

**Commune d'imposition :** 232  
LONLAY-L ABBAYE

**Numéro de rôle :** 221  
**Date d'établissement :** 07/08/2025  
**Date de mise en recouvrement :** 31/08/2025

**Identifiant service :** 61054

FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD  
LA CHASLERIE  
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

### Somme à prélever

**55,00 €**

**Date limite de paiement : 15/10/2025**

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.


Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2025,  
directement sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
**la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2025.**

Compte bancaire : FR76 3002 7160 070X XXXX XXX0 174  
Identifiant de la banque : CMCIFRPPXXX  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**La somme due est prélevée automatiquement,  
vous n'avez pas à envoyer de chèque.**

### Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

 **Par téléphone**  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**  
horaires de votre centre des finances publiques sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique Contact et prise de RDV

• **pour le paiement de votre impôt :**  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02 33 62 14 50

• **pour le montant de votre impôt :**  
SDIF DE L'ORNE  
CELL.FONC.DEP DE L'ORNE  
6 BIS RUE JEAN JOLY  
61200 ARGENTAN  
Tél : 02 33 12 18 90

\* (service gratuit + coût de l'appel)

Les taxes foncières sont affectées aux collectivités territoriales et l'évolution annuelle de leur montant prévue par la loi, provient de deux facteurs :

- la revalorisation automatique en fonction de l'inflation de la valeur locative du bien prise en compte pour déterminer le montant de la taxe ;
- les taux d'imposition déterminés chaque année par les collectivités.

## DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MBHSTN	PROP/INDIVIS	FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD
MBHSTP	PROP/INDIVIS	CHASTEL CAROLE CHRISTIANE MARIE VERONI QUE

Taxes foncières 2025		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
<b>Propriétés bâties</b>	Taux 2024	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2025	%	%	%	%	%	%	
	Adresse Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
	Adresse Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
	Cotisation 2024							
	Cotisation 2025							
Variation	%	%	%	%	%	%		

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
<b>Propriétés non bâties</b>	Taux 2024	19,52 %	%	18,52 %	32,41 %	0,157 %	7,70 %	%	
	Taux 2025	19,52 %	%	18,52 %	32,41 %	0,163 %	7,88 %	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles	110		110			157		
	Cotisation 2024	24		23			12		
	Cotisation 2025	21		20			12		53
	Variation	-12,50 %	%	-13,04 %	%	%	0 %	%	
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel :		
	Base collectivité				157		Droit fixe :		
Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 180506 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. La base communale des terres agricoles exonérée est de 47 €.						Frais de gestion de la fiscalité directe locale		2	
						Dégrèvement Habitation principale			
						Dégrèvement JA État			
						Dégrèvement JA Collectivité			
						<b>Montant de votre impôt</b>		<b>55</b>	
Références administratives : 610 21 111 054 232 232 J V									

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2026.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFIP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne qualité pour en connaître dont notamment les organismes visés par l'article L 135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la limitation du traitement ainsi que le droit d'opposition au traitement de vos données personnelles hors obligation légale imposant à la DGFIP de traiter lesdites données ou dérogation réglementaire. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : [donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr). Pour toutes les questions autres que celles relatives à vos données personnelles (situation et gestion fiscale, changement de situation...), il convient de contacter le service gestionnaire aux coordonnées indiquées dans la rubrique contact de l'avis. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

La notice de cet avis est disponible en cliquant ici ou sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX

## AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

### Vos références

**Numéro fiscal (C) :** 18 67 369 332 059  
**Référence de l'avis :** 25 61 4055225 97  
**Contrat de prélèvement :** P3 61 0084769 69  
**Référence unique de mandat :**  
FR46ZZZ005002P361008476969

**Numéro de propriétaire :** 145 F00309 D

**Département d'imposition :** 610  
ORNE

**Commune d'imposition :** 145  
DOMFRONT EN POIRAIE

**Numéro de rôle :** 221  
**Date d'établissement :** 07/08/2025  
**Date de mise en recouvrement :** 31/08/2025

**Identifiant service :** 61054

FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD  
LA CHASLERIE  
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

### Somme à prélever

**3 918,00 €**

**Date limite de paiement : 15/10/2025**

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.


Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2025, directement sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*, **la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2025.**

Compte bancaire : FR76 3002 7160 070X XXXX XXX0 174  
Identifiant de la banque : CMCIFRPPXXX  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**La somme due est prélevée automatiquement, vous n'avez pas à envoyer de chèque.**

### Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**  
dans votre espace particulier ou professionnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

 **Par téléphone**  
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401\*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**  
horaires de votre centre des finances publiques sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique Contact et prise de RDV

- **pour le paiement de votre impôt :**  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02 33 62 14 50
- **pour le montant de votre impôt :**  
SDIF DE L'ORNE  
CELL.FONC.DEP DE L'ORNE  
6 BIS RUE JEAN JOLY  
61200 ARGENTAN  
Tél : 02 33 12 18 90

\* (service gratuit + coût de l'appel)

Les taxes foncières sont affectées aux collectivités territoriales et l'évolution annuelle de leur montant prévue par la loi, provient de deux facteurs :

- la revalorisation automatique en fonction de l'inflation de la valeur locative du bien prise en compte pour déterminer le montant de la taxe ;
- les taux d'imposition déterminés chaque année par les collectivités.

Les progressions de ces taux sont les suivantes pour 2025 :

- le taux communal passe de 41,53 % à 41,69 %

**DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)**

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MBHSTN	PROP/INDIVIS	FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD
MBHSTP	PROP/INDIVIS	CHASTEL CAROLE CHRISTIANE MARIE VERONI QUE

Taxes foncières 2025		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2024	41,53 %	%	10,34 %	0,108 %	15,21 %	%	
	Taux 2025	41,69 %	%	10,34 %	0,113 %	15,21 %	%	
	Adresse	3472 RTE DE LONLAY						
	Base	1078		1078	1078	1078		
	Cotisation	449		111	1	164		725
	Cotisation lissée							
	Adresse	3490 RTE DE LONLAY						
	Base	3133		3133	3133	3133		
	Cotisation	1306		324	4	477		2111
	Cotisation lissée							
Cotisation 2024	1719		428	4	629			
Cotisation 2025	1755		435	5	641		2836	
Variation	+2,09 %	%	+1,64 %	+25,00 %	+1,91 %	%		

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2024	19,08 %	%	18,52 %	32,41 %	0,157 %	7,70 %	%	
	Taux 2025	19,08 %	%	18,52 %	32,41 %	0,163 %	7,88 %	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles	1897		1897			2710		
	Cotisation 2024	407		395			205		
	Cotisation 2025	362		351			214		927
	Variation	-11,06 %	%	-11,14 %	%	%	+4,39 %	%	
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel :		
	Base collectivité				858		Droit fixe :		

Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 1086570 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. La base communale des terres agricoles exonérées est de 813 €.					Frais de gestion de la fiscalité directe locale	155
					Dégrèvement Habitation principale	
					Dégrèvement JA État	
					Dégrèvement JA Collectivité	
Références administratives : 610 21 111 054 145 201 C S					<b>Montant de votre impôt</b>	<b>3918</b>

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2026.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFIP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne qualité pour en connaître dont notamment les organismes visés par l'article L 135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la limitation du traitement ainsi que le droit d'opposition au traitement de vos données personnelles hors obligation légale imposant à la DGFIP de traiter lesdites données ou dérogation réglementaire. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante: [donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr). Pour toutes les questions autres que celles relatives à vos données personnelles (situation et gestion fiscale, changement de situation...), il convient de contacter le service gestionnaire aux coordonnées indiquées dans la rubrique contact de l'avis. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX

## AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

### Vos références

**Numéro fiscal (C) :** 18 67 369 332 059  
**Référence de l'avis :** 25 61 4055224 01  
**Contrat de prélèvement :** P3 61 0068593 46  
**Référence unique de mandat :**  
FR46ZZZ005002P361006859346

**Numéro de propriétaire :** 145 F00308 H

**Département d'imposition :** 610  
ORNE  
**Commune d'imposition :** 145  
DOMFRONT EN POIRAIE

**Numéro de rôle :** 221  
**Date d'établissement :** 07/03/2025  
**Date de mise en recouvrement :** 31/08/2025

**Identifiant service :** 61054

FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD  
LA CHASLERIE  
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

### Somme à prélever

**18,00 €**

**Date limite de paiement : 15/10/2025**

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.


Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2025,  
directement sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
**la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2025.**


Compte bancaire : FR76 3002 7160 070X XXXX XXX0 174  
Identifiant de la banque : CMCIFRPPXXX  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**La somme due est prélevée automatiquement,  
vous n'avez pas à envoyer de chèque.**

### Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

 **Par téléphone**  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**  
horaires de votre centre des finances publiques sur  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique Contact et prise de RDV

- pour le paiement de votre impôt :  
SIP FLERS  
67 RUE DE LA GEROUDIERE CS 31199  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02 33 62 14 50
- pour le montant de votre impôt :  
SDIF DE L'ORNE  
CELL.FONC.DEP DE L'ORNE  
6 BIS RUE JEAN JOLY  
61200 ARGENTAN  
Tél : 02 33 12 18 90

\* (service gratuit + coût de l'appel)

Les taxes foncières sont affectées aux collectivités territoriales et l'évolution annuelle de leur montant prévue par la loi, provient de deux facteurs :  
- la revalorisation automatique en fonction de l'inflation de la valeur locative du bien prise en compte pour déterminer le montant de la taxe ;  
- les taux d'imposition déterminés chaque année par les collectivités.

**DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)**

Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MBHSTN	PROPRIETAIRE	FOURCADE PIERRE PAUL HENRI BERNARD

Taxes foncières 2025		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
<b>Propriétés bâties</b>	Taux 2024	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2025	%	%	%	%	%	%	
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisation lissée							
Cotisation 2024								
Cotisation 2025								
Variation	%	%	%	%	%	%	%	

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
<b>Propriétés non bâties</b>	Taux 2024	19,08 %	%	18,52 %	32,41 %	0,157 %	7,70 %	%	
	Taux 2025	19,08 %	%	18,52 %	32,41 %	0,163 %	7,88 %	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles	37		37			52		
	Cotisation 2024	8		8			4		
	Cotisation 2025	7		7			4		18
	Variation	-12,50 %	%	-12,50 %	%	%	0 %	%	
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel :		
	Base collectivité				110		Droit fixe :		

Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 1086570 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. La base communale des terres agricoles exonérée est de 18 €.					Frais de gestion de la fiscalité directe locale  Dégrèvement Habitation principale  Dégrèvement JA État  Dégrèvement JA Collectivité		
					<b>Montant de votre impôt</b>		<b>18</b>
Références administratives : 610 21 111 054 145 201 C S							

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2026.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « ouverture des données publiques de la DGFIP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFIP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne qualité pour en connaître dont notamment les organismes visés par l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la limitation du traitement ainsi que le droit d'opposition au traitement de vos données personnelles hors obligation légale imposant à la DGFIP de traiter lesdites données ou dérogation réglementaire. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : [donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr). Pour toutes les questions autres que celles relatives à vos données personnelles (situation et gestion fiscale, changement de situation...), il convient de contacter le service gestionnaire aux coordonnées indiquées dans la rubrique contact de l'avis. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.



Bâtiment H, rue Albert Einstein, 53810 Changé  
info@cabinetlenail.com - cabinetlenail.com

**GONZAGUE LE NAIL**  
Associé  
DIPLÔMÉ DE L'ECCIP  
EXPERT IMMOBILIER

## CHÂTEAU DE SOULGÉ

**HERVÉ de MALEISSYE**  
Associé  
INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A  
EXPERT IMMOBILIER

Saulges (Mayenne)



Château des XIIIème et XVIIème siècle, inscrit aux Monuments Historiques,  
Avec ses communs (chapelle, écurie, châtelet),  
Et deux corps de ferme avec leur habitation et leurs bâtiments agricoles.  
L'ensemble à restaurer.

Bel environnement.

Terrains en nature de cour, parc, bois et terres agricoles libres, pour une contenance totale d'environ 107 hectares.

Au prix de 1.300.000. €uros

Acte notarié reçu par Maître Yann MALBOIS, notaire à ARNAGE (72).

Le 13 décembre 2022.



# Fiche Mutation

Code mutation : fbe31ae227919ff25e4e9adebff37b89

Version de DVF+ utilisée : 17/04/2025

## CARACTÉRISTIQUES DE LA MUTATION

Type de bien : **Bati mixte - logement/activité**

Type d'opération : **Vente**

VEFA : **Non**

Date : **13/12/2024**

Montant : **2 100 000 €**

Adresse : \_

**Mon Plaisir 72430 Avoise**

Surface du terrain : **304 489 m<sup>2</sup>**

Surface du bâti : **82 m<sup>2</sup>**

N° de disposition	Valeur foncière	Nombre de parcelles
1	2 100 000 €	6

## PARCELLES : 6

### Superficies

Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces sol	Surface des parcelles
0 m <sup>2</sup>	209 216 m <sup>2</sup>	8 480 m <sup>2</sup>	217 696 m <sup>2</sup>

### Références cadastrales

N° de dispo.	Code dép.	Code com.	Préf sec.	Code sec.	Code plan	Surface
1	72	021	000	ZS	0069	Agricole : 35 231 m <sup>2</sup>
1	72	021	000	OD	0592	Agricole : 7 303 m <sup>2</sup>
1	72	021	000	ZS	0070	Agricole : 39 207 m <sup>2</sup>
1	72	021	000	ZP	0121	Sol : 8 242 m <sup>2</sup>
1	72	021	000	ZS	0016	Agricole : 56 960 m <sup>2</sup>
1	72	021	000	ZP	0100	Sol : 238 m <sup>2</sup> Agricole : 70 515 m <sup>2</sup>

### Subdivisions fiscales

Parcelle	Culture	Culture spéciale	Surface
ZS 0069	Taillis sous futaie		21 615 m <sup>2</sup>
ZS 0069	Taillis simples		14 620 m <sup>2</sup>
ZS 0069	Prés		17 615 m <sup>2</sup>
ZS 0069	Prés		17 616 m <sup>2</sup>
OD 0592	Prés		7 303 m <sup>2</sup>
ZS 0070	Terres		39 207 m <sup>2</sup>
ZP 0121	Jardins	Jardin potager	3 232 m <sup>2</sup>
ZP 0121	Sols		5 010 m <sup>2</sup>
ZS 0016	Terres		56 960 m <sup>2</sup>
ZP 0100	Taillis simples		50 558 m <sup>2</sup>
ZP 0100	Prés		23 505 m <sup>2</sup>
ZP 0100	Prés		47 010 m <sup>2</sup>
ZP 0100	Sols		238 m <sup>2</sup>

## LOCAUX : 4

## Description des biens

Types de biens	Nombre de locaux	Nombre de pièces
Maisons	1	2
Appartements	0	0
Locaux d'activités	1	0
Dépendances	2	0
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

## Description des locaux

Local	Parcelle	Type de local	Pièces	Surface	Adresse
1	ZP 0121	Dépendance	0	0 m <sup>2</sup>	1 La perrigne de cry 72430 Avoise
2	ZP 0121	Dépendance	0	0 m <sup>2</sup>	1 La perrigne de cry 72430 Avoise
3	ZP 0121	Local industriel. commercial ou assimilé	0	0 m <sup>2</sup>	1 La perrigne de cry 72430 Avoise
4	ZP 0121	Maison	2	82 m <sup>2</sup>	1 La perrigne de cry 72430 Avoise

## Description des lots

Local	Identifiant du lot	Surface Carrez du lot
-------	--------------------	-----------------------





**LE NAIL**  
• Immobilier d'Exception •

Bâtiment H, rue Albert Einstein, 53810 Changé  
info@cabinetlenail.com - cabinetlenail.com

**GONZAGUE LE NAIL**  
Associé  
DIPLÔMÉ DE L'ECCIP  
EXPERT IMMOBILIER

**HERVÉ de MALEISSYE**  
Associé  
INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A  
EXPERT IMMOBILIER

## **LA POISSONNIERE**

Saint-Ouen-en-Belin (Sarthe)



Manoir du XVe siècle classé MH dans la Sarthe, comportant 2 niveaux, sur 200 m<sup>2</sup> par niveaux.

7 km des premiers commerces, Le Mans est à 20 km, Paris est à 210 km.

Dépendances : maison d'habitation, une chaufferie, 2 grandes remises, divers garages.

Parc avec boisements diverses (5 ha environ), cour avec ses douves, prés (3 ha), l'ensemble d'une contenance de 12 ha 78 a 14 ca.

Acte notarié reçu par Maître Gautier notaire à Pontvallain (72).

Vendu le 24 janvier 2025.

Vendu 930.000€



# Fiche Mutation

Code mutation : 6badd3636b9eda70d982d58fdde5ba26

Version de DVF+ utilisée : 17/04/2025

## CARACTÉRISTIQUES DE LA MUTATION

Type de bien : **Des maisons**

Type d'opération : **Vente**

VEFA : **Non**

Date : **18/08/2021**

Montant : **1 595 000 €**

Adresse : \_

**[Le Teil 35460 Maen Roch](#)**

Surface du terrain : **222 336 m<sup>2</sup>**

Surface du bâti : **622 m<sup>2</sup>**

N° de disposition	Valeur foncière	Nombre de parcelles
1	1 595 000 €	10

## PARCELLES : 10

### Superficies

Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces sol	Surface des parcelles
20 709 m <sup>2</sup>	107 575 m <sup>2</sup>	9 966 m <sup>2</sup>	<b>138 250 m<sup>2</sup></b>

### Références cadastrales

N° de dispo.	Code dép.	Code com.	Préf sec.	Code sec.	Code plan	Surface
1	35	257	267	ZY	0102	Agricole : 27 698 m <sup>2</sup> Naturel : 2 750 m <sup>2</sup>
1	35	257	267	ZY	0127	Agricole : 143 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0035	Sol : 4 323 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0033	Sol : 394 m <sup>2</sup> Agricole : 2 347 m <sup>2</sup>
1	35	257	267	ZY	0128	Agricole : 199 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0029	Sol : 4 105 m <sup>2</sup> Agricole : 6 969 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0027	Naturel : 11 603 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0032	Naturel : 6 356 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0069	Sol : 1 144 m <sup>2</sup> Agricole : 917 m <sup>2</sup>
1	35	257	000	ZE	0028	Agricole : 69 302 m <sup>2</sup>

### Subdivisions fiscales

Parcelle	Culture	Culture spéciale	Surface
ZY 0102	Futaies feuillues		6 020 m <sup>2</sup>
ZY 0102	Landes		2 750 m <sup>2</sup>
ZY 0102	Prés		1 717 m <sup>2</sup>
ZY 0102	Prés		22 548 m <sup>2</sup>
ZY 0102	Prés		3 433 m <sup>2</sup>
ZY 0127	Prés		143 m <sup>2</sup>
ZE 0035	Sols		4 323 m <sup>2</sup>
ZE 0033	Sols		394 m <sup>2</sup>

Parcelle	Culture	Culture spéciale	Surface
ZE 0033	Terres		2 347 m <sup>2</sup>
ZY 0128	Taillis simples		2 183 m <sup>2</sup>
ZY 0128	Prés		199 m <sup>2</sup>
ZE 0029	Taillis simples		1 340 m <sup>2</sup>
ZE 0029	Sols		4 105 m <sup>2</sup>
ZE 0029	Terres		6 969 m <sup>2</sup>
ZE 0027	Eaux	Etangs	3 982 m <sup>2</sup>
ZE 0027	Eaux	Etangs	41 165 m <sup>2</sup>
ZE 0027	Landes		11 603 m <sup>2</sup>
ZE 0032	Landes		6 356 m <sup>2</sup>
ZE 0069	Sols		1 144 m <sup>2</sup>
ZE 0069	Terres		917 m <sup>2</sup>
ZE 0028	Futaies feuillues		13 052 m <sup>2</sup>
ZE 0028	Futaies feuillues		16 344 m <sup>2</sup>
ZE 0028	Terres		61 747 m <sup>2</sup>
ZE 0028	Terres		7 555 m <sup>2</sup>

## LOCAUX : 3

### Description des biens

Types de biens	Nombre de locaux	Nombre de pièces
Maisons	3	13
Appartements	0	0
Locaux d'activités	0	0
Dépendances	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>13</b>

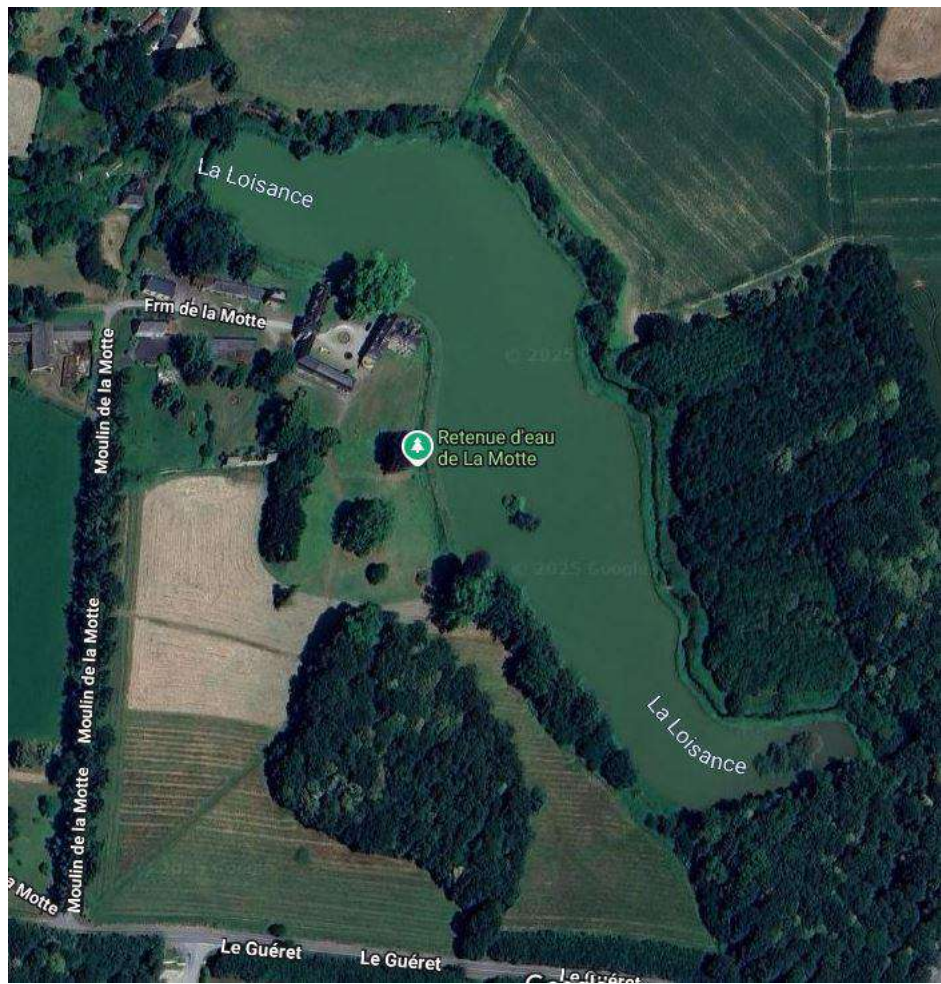
### Description des locaux

Local	Parcelle	Type de local	Pièces	Surface	Adresse
1	ZE 0033	Maison	3	154 m <sup>2</sup>	5935 Moulin de la motte 35460 Maen roch
1	ZE 0029	Maison	9	450 m <sup>2</sup>	5144 Le chateau de saint brice 35460 Maen roch
2	ZE 0029	Maison	1	18 m <sup>2</sup>	5144 Le chateau de saint brice 35460 Maen roch

### Description des lots

Local	Identifiant du lot	Surface Carrez du lot
-------	--------------------	-----------------------







# Fiche Mutation

Code mutation : 1db18689607c79a2ec72065d44441e69

Version de DVF+ utilisée : 21/04/2022

## CARACTÉRISTIQUES DE LA MUTATION

Type de bien : **Bati mixte - logement/activité**

Type d'opération : **Vente**

VEFA : **Non**

Date : **24/04/2020**

Montant : **1 335 000 €**

Adresse :

**Mezedern 29640 Plougonven**

Surface du terrain : **205 420 m<sup>2</sup>**

Surface du bâti : **126 m<sup>2</sup>**

N° de disposition	Valeur foncière	Nombre de parcelles
1	1 335 000 €	2

## PARCELLES : 2

### Superficies

Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces sol	Surface des parcelles
48 300 m <sup>2</sup>	130 390 m <sup>2</sup>	5 340 m <sup>2</sup>	<b>184 030 m<sup>2</sup></b>

### Références cadastrales

N° de dispo.	Code dép.	Code com.	Préf sec.	Code sec.	Code plan	Surface
1	29	191	000	ZV	0034	Sol : 5 080 m <sup>2</sup> Agricole : 130 390 m <sup>2</sup> Naturel : 48 300 m <sup>2</sup>
1	29	191	000	ZV	0046	Sol : 260 m <sup>2</sup>

### Subdivisions fiscales

Parcelle	Culture	Culture spéciale	Surface
ZV 0034	Taillis simples		12 680 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Eaux	Étangs	8 710 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Landes		48 300 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Sols		5 080 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Terres		10 043 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Terres		20 087 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Terres		2 540 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Terres		93 840 m <sup>2</sup>
ZV 0034	Vergers		3 880 m <sup>2</sup>
ZV 0046	Sols		260 m <sup>2</sup>

## LOCAUX : 2

### Description des biens

Types de biens	Nombre de locaux	Nombre de pièces
Maisons	1	1
Appartements	0	0
Locaux d'activités	1	0
Dépendances	0	0

Types de biens	Nombre de locaux	Nombre de pièces
TOTAL	2	1

### Description des locaux

Local	Parcelle	Type de local	Pièces	Surface	Adresse
1	ZV 0034	Local industriel, commercial ou assimilé	0	0 m <sup>2</sup>	5833 Mezedern 29640 Plougonven
2	ZV 0034	Maison	1	126 m <sup>2</sup>	5833 Mezedern 29640 Plougonven

### Description des lots

Local	Identifiant du lot	Surface Carrez du lot
-------	--------------------	-----------------------

