

Biens[®]



NOTAIRE
& BRETON



Notaires
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

LOIRE-ATLANTIQUE

Personnes vulnérables : quelle protection ?



IMMOBILIER

Quelles perspectives
en 2023 ?

DPE

Bientôt un nouvel audit
énergétique

FORÊT

Un investissement
durable et responsable

Votre *bien être,*
Votre *projet de vie...*

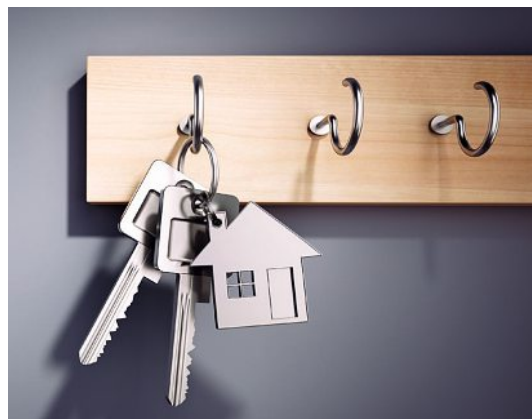


- ◇ Une maison qui vous correspond
- ◇ Un suivi de chantier **personnalisé**
- ◇ Une équipe attentionnée



Ceux qui en parlent le mieux ce sont

nos clients



Immobilier : quelles perspectives pour 2023 ?

Dans un contexte de poursuite de la hausse des prix, le volume des transactions fléchit sensiblement depuis la fin 2021.

Cet atterrissage est néanmoins cohérent après la flambée des volumes de transactions et des prix de l'immobilier que nous avons observés depuis la sortie du confinement en 2020.

Le marché immobilier pourrait augurer une décrue en 2023. Les effets combinés de la hausse des taux d'emprunt, l'évolution de la réglementation énergétique, la pression inflationniste et les inquiétudes des ménages, pourraient ainsi accélérer un repli du marché.

Cependant, la région reste attractive. Sur un an, la hausse des prix immobiliers reste vive au deuxième trimestre 2022 avec +10,0% pour les maisons et +8,8% pour les appartements anciens. Si les volumes de transactions annoncent les premiers signes d'une contraction et que le ralentissement devrait se confirmer en début d'année prochaine, l'immobilier reste une valeur refuge pour les Français.

Il convient de mettre en perspective l'augmentation rapide du taux d'intérêt. S'ils étaient en baisse quasi-constante

depuis 40 ans, il n'en demeure pas moins qu'un taux à 4,5% reste un bon taux, surtout lorsque l'inflation est à 5%.



Olivier ARENS,
Président du Conseil régional
des notaires

-13,7%

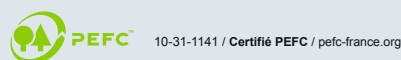
C'est la baisse des volumes de transactions de maisons entre le 2^e trimestre 2022 et le 2^e trimestre 2021.

Mensuel n°101 – Octobre 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Ronald CHEVALLIER, Marie-Charlotte LAVIGNE, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LEMETAYER, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53) Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0.007kg/tonne. 177 780 exemplaires diffusés



Personnes vulnérables : quelle protection ?

Vieillesse, handicap, maladie : les mesures de protection pour faire face à son quotidien ou aux difficultés administratives et patrimoniales existent et peuvent être anticipées.

Les mesures à caractère social

Mesure Administrative d'Accompagnement Social Personnalisé : aide départementale pour la gestion des affaires courantes des adultes en difficulté. Ils doivent être volontaires et bénéficiaires de prestations sociales. Cet accompagnement dure de 6 mois à 2 ans, renouvelable dans la limite de 4 ans.

Mesure d'Accompagnement Judiciaire : un mandataire judiciaire à la protection des majeurs (Mjpm) est nommé par le juge des tutelles pour percevoir et gérer, tout ou partie, les prestations sociales d'une personne en difficulté afin de rétablir son autonomie dans la gestion de ses ressources. Cette mesure s'impose à la personne concernée pendant 2 ans, et est renouvelable une fois.

Mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial : ce dispositif relève de la protection de l'enfance, le juge des enfants peut décider de cette mesure s'il est constaté que les prestations familiales ou sociales ne sont pas correctement utilisées pour les besoins des enfants, leur santé et leur éducation.



Les dispositifs d'anticipation

Le mandat de protection future est un mécanisme qui permet d'anticiper pour soi ou pour autrui la difficulté de gestion à venir.

Mandat de protection future pour soi : lorsqu'il est consenti pour soi, c'est la personne elle-même qui va choisir à l'avance qui sera en charge de veiller sur elle lorsqu'elle ne sera plus en mesure de le faire elle-même. Son avantage est l'anticipation, c'est la personne qui détermine les modalités de sa protection. Cela permettra de donner à l'avance des directives sur de grandes ou petites orientations de la vie de la personne à protéger.

Mandat de protection future pour autrui : les parents d'un enfant malade ou handicapé peuvent également signer un mandat de protection future pour désigner la personne qui sera en charge de s'occuper de leur enfant lorsqu'ils ne pourront plus le faire.

Le mandat de protection future peut être fait devant un notaire (c'est obligatoirement le cas lorsque ce sont des parents qui le signent pour leur enfant), devant un avocat ou encore via un formulaire à faire enregistrer au Trésor Public.



Les solutions judiciaires

Habilitation entre époux : autorisée par le juge des tutelles, elle peut constituer une réponse pour faire face aux difficultés de gestion du patrimoine du couple lorsque l'un d'eux se retrouve dans l'incapacité d'exprimer sa volonté (maladie, handicap, accident).

Habilitation familiale : elle permet à un proche (exclusivement membre de la famille : parents, enfants, petits-enfants, frères et sœurs, conjoint, concubin ou partenaire pacsé) de représenter la personne à protéger pour des actes touchant à son patrimoine ou à sa personne. Délivrée par le juge, elle peut être limitée à certains actes ou générale. Plus simple à mettre en place, elle peut constituer une alternative intéressante à une mesure de tutelle ou de curatelle.

Sauvegarde de Justice : temporaire, ou pour un acte déterminé, elle peut être utilisée comme une mesure d'urgence, par exemple, le temps de mettre en place une



tutelle ou une curatelle. Elle ne peut excéder un an (renouvelable une fois).

Curatelle, simple ou renforcée : tout en protégeant la personne pour les actes importants, elle lui laisse une certaine part de liberté, selon la décision du juge des tutelles. La curatelle simple permettra d'effectuer seule les actes du quotidien, son curateur l'aidera à prendre les décisions plus importantes. La curatelle renforcée étant la protection aux comptes bancaires avec un contrôle du juge pour les actes graves.

Tutelle : la personne n'a plus la capacité légale et est représentée par son tuteur (familial ou professionnel) pour tous ses actes. Tout comme pour la curatelle, le juge pourra prolonger ou arrêter la Tutelle à la fin de la période fixée, ou changer le type de mesure de protection.



Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : www.notaireetbreton.bzh

Ronald CHEVALIER,
Notaire



**MON NOTAIRE N'EN A
RIEN À CIRER
DES DIFFICULTÉS**

**IL SÉCURISE
MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE**

PROCESS | BLUE
www.processblue.com | Photo : Francis Guillard



**NOTAIRE
& BRETON**

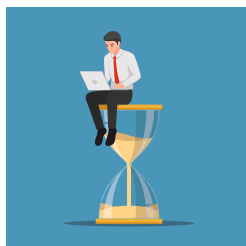
[NOTAIREETBRETON.BZH]



Aides à l'embauche d'alternants

Les employeurs qui recrutent un jeune de moins de 18 ans en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, d'ici le 31 décembre 2022, disposent d'une aide de 5 000€ la première année. L'aide passe à 8 000€ pour un jeune entre 18 ans et 29 ans qui prépare un diplôme, titre professionnel ou certificat de qualification jusqu'au master.

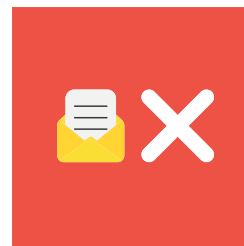
La somme est versée sans condition aux entreprises de moins de 250 salariés. Les autres doivent justifier d'un pourcentage minimum de contrats d'insertion.



Réduction des cotisations patronales

Dans les entreprises de 20 à 249 salariés, les heures supplémentaires bénéficient de deux nouveaux dispositifs. D'une part, les cotisations patronales seront réduites de 50 centimes par heure supplémentaire travaillée. D'autre part, le plafond de défiscalisation des heures supplémentaires passe de 5 000€ à 7 500€ jusqu'à fin 2025.

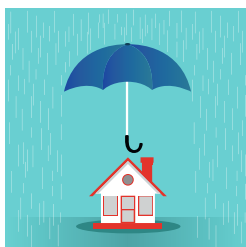
Les entreprises peuvent également racheter les jours de RTT auxquels les salariés renoncent, lesquels seront exonérés d'impôts et de cotisations sociales.



Résiliation d'abonnement

Concernant la résiliation des contrats, un consommateur peut désormais résilier en ligne tout contrat de consommation. Pour éviter une charge excessive à certains petits professionnels, la résiliation en ligne ne sera possible que dans le cas des sites offrant déjà la possibilité de souscrire en ligne.

Les frais de résiliation qui sont liés à un achat de téléphone auprès d'un opérateur au titre de la deuxième année d'abonnement sont, par ailleurs, abaissés de 25% à 20%.



Limitation de la hausse des loyers

La hausse des loyers a été fixée à 3,5% maximum, jusqu'au 30 juin 2023. Dans les départements et régions d'outre-mer elle est fixée à 2,5%. Les surloyers seront, par ailleurs, interdits en cas de logement avec des sanitaires sur le palier ou des problèmes d'isolation thermique (niveau de performance énergétique classé F ou G).

La revalorisation des loyers commerciaux a également été plafonnée à 3,5% pendant un an pour les baux conclus avec des petites et moyennes entreprises.



Publicité papier

Face au gaspillage massif de papier, la loi Climat et résilience prévoit l'expérimentation du dispositif « Oui pub » dans 11 collectivités et groupements de collectivités territoriales à partir du 1^{er} septembre 2022. En Bretagne, Leff Armor Communauté participe à l'expérimentation. Seuls les foyers ayant affiché sur leur boîte aux lettres l'étiquette « Oui pub » recevront des imprimés. Pour les autres, la distribution d'imprimés publicitaires sans adresse devient interdite.



Protection des lanceurs d'alerte

La loi visant à améliorer la protection des lanceurs d'alerte est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022. Elle instaure notamment l'élargissement de la définition du lanceur d'alerte, la simplification des canaux de procédure de signalement, le nouveau statut pour l'entourage du lanceur d'alerte, et le renforcement des mesures de protection. Cette nouvelle loi vise à corriger certaines de ses limites mises en évidence par un rapport de juillet 2021 sur l'évaluation de l'impact de la loi.

ET ILS VÉCURENT HEUREUX GRÂCE À LEUR NOTAIRE



MARIAGE, PACS, UNION LIBRE
CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



L'audit énergétique obligatoire : une nouvelle obligation au 1^{er} avril 2023 après le DPE.

Les logements classés F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE), voient un nouvel audit s'appliquer à eux, afin d'améliorer la connaissance de l'acquéreur sur les travaux à effectuer. Initialement prévu au 1^{er} septembre, il a été repoussé au 1^{er} avril 2023.



Il est à noter qu'il sera obligatoire au 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés E puis au 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés D, et qu'il existe un décalage pour les départements d'outre-mer, respectivement 1^{er} juillet 2024 (pour F et G) et 1^{er} janvier 2028 (pour E).

Cet audit devra être transmis à l'acquéreur et fait partie des diagnostics obligatoires pour les ventes. Il formule des propositions de travaux en une ou plusieurs étapes afin que le logement passe de « passoire thermique » à un logement classé C.

Il devra être remis à l'acquéreur dès la visite du bien, et sera donc obligatoire en amont de la mise en vente comme un DPE. Il devra obligatoirement être annexé à la promesse de vente. Il n'engendre aucune contrainte, autre que d'en payer le coût, puisqu'il a un caractère purement informatif. L'objectif est de permettre à l'acquéreur d'intégrer à son budget les travaux qui devront obligatoirement réalisés si le bien est destiné à être loué.

LE REGARD DU NOTAIRE



Damien
BERREGARD
Notaire

Cet audit contient un diagnostic du bien (thermique et géométrique, chauffage, production d'eau chaude, ventilation, climatisation éventuelle, éclairage), une estimation de la performance du bâtiment, en fonction du DPE et des préconisations de travaux.

Il doit être réalisé par un professionnel qualifié, assuré en responsabilité spécialement pour cette activité. Pour les maisons individuelles, les bureaux « audit énergétique en maison individuelle », les entreprises « RGE offre globale », et les diagnostiqueurs immobiliers certifiés pour cet audit peuvent le réaliser. Pour les autres biens à usage d'habitation, seuls les bureaux « audit énergétique des bâtiments tertiaires et/ou d'habitations collectives » et les architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation peuvent le faire.

Vous pouvez trouver la liste sur <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge> et <http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>.

Il faudra donc bien anticiper cette nouvelle norme pour avoir l'audit en votre possession au moment de la mise en vente de votre bien.

Spécialiste de la maison sur-mesure.



Haute-Goulaine / La Baule 02 40 04 10 04 www.maisons-adelie.fr



Les bois et forêts : un investissement responsable et durable

Envisager un investissement dans une forêt ou dans un groupement forestier peut être un moyen de diversifier son patrimoine tout en réalisant un acte socialement responsable et durable.

Les forêts françaises s'étalent sur près de 17 millions d'hectares et représentent 31 % du territoire métropolitain. Mais saviez-vous que 75 % de la forêt est privée ? Elle appartient à des particuliers et représente un placement désormais accessible à tous.

Les types d'investissements

L'acquisition peut concerner une partie ou la totalité d'un bois. Elle peut se faire seul ou associé à d'autres individus, il existe plusieurs façons d'investir :

- en direct ;
- en achetant des parts dans un groupement forestier : groupement foncier forestier (GFF) ou groupement forestier d'investissement (GFI) ;
- à travers une société civile forestière ;
- en se rapprochant d'une bourse foncière forestière pour s'en porter acquéreur.

Les avantages fiscaux

Il présente divers avantages fiscaux :

- les bois et forêts permettent une réduction d'impôt sur le

revenu à hauteur de 18 % de la somme investie ;

- les montants investis sont également exonérés de l'impôt sur la fortune immobilière pour 75 % de leur valeur sous réserve d'un engagement de gestion durable pendant 30 ans.
- En cas de transmission par donation ou succession : facilitée par une exonération à hauteur de 75 % des droits de donation ou succession lorsque le donataire ou l'héritier s'engage à une gestion durable pendant 30 ans.
- Crédit d'impôt pour travaux forestiers. C'est un investissement à envisager dans la durée pour qu'il puisse prendre tout son sens, d'autant plus que la rentabilité d'une forêt dépend de son accroissement. La terre, constituant une valeur refuge, dans un contexte économique incertain. Ce type d'investissement peut être technique et requiert l'avis de votre notaire, qui pourra vous informer sur les obligations à respecter et les contraintes liées à sa nature.



Marie-Charlotte
LAVIGNE
Notaire

ANGERS

1 402 650 € (DONT HN 52 650 €)



Maison au cœur de la Doutre, demeure du XIX^e siècle en impasse, bien d'environ 280 m².

Au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger avec cheminée donnant sur une cuisine d'appoint avec accès sur une cour ombragée. Jardin arboré, clos d'un mur de pierre, exposé au sud.

Le 1^{er} étage est composé de 3 chambres, dont une suite parentale, une salle de bains, un cabinet de toilette et un wc.

Le 2^e étage bénéficie de 3 chambres, salle d'eau et un wc.

Garage, 2 caves dont l'une est voutée, et d'un studio indépendant.

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

1 142 900 € (DONT HN 42 900 €)



Maison. Belle propriété familiale au cœur de Sainte-Luce, bénéficiant d'une superficie de plus de 360 m² sur un parc arboré de plus de 6 000 m². Cette maison bénéficie de très beaux volumes, parquets, et tomettes. Elle se compose d'une très belle entrée avec son escalier du XV^e, triple réception avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine et une chambre au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau. Au 1^{er} étage : 3 ch. et 2 salles de bains, wc. Au 2^e étage : 3 chambres et 2 salles de bains, wc. Salon secondaire, atelier, buanderie, cave, dépendances et serre.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

NANTES

810 420 € (DONT HN 30 420 €)



ERDRE - Appartement. Très beau T6 dans petite copropriété au calme, au dernier étage avec terrasse, composé d'une entrée traversante, une grande cuisine équipée et aménagée, une suite parentale avec salle de bains, 3 chambres, 2 salles d'eau, grand salon-séjour salle à manger sur terrasse au sud.

Ce bien de qualité bénéficie de 2 garages et 1 cave.



Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44 000 NANTES

06 71 38 50 37 et 02 40 73 41 75

negociation.44009@notaires.fr et nego.mitry@notaires.fr

NANTES

549 900 € (DONT HN 19 900 €)



D

A

SAINT-MIHIEL-TALENSAC : vue ERDRE, T5 110.18 m² Carrez, situé au 2^{ème} étage sur 6 avec asc. Copro de 1988 offrant : Entrée, sal-séj 44m², petit balcon avec vue sur l'Erdre, cuisine, 3 ch dont 1 avec sdb privative, sde, WC, placard ; cave, gge. Ch copro : 156 euros/mois. Taxe foncière : 1655 Euros. Prévoir rafraîchissement. Emplacement privilégié.



GMV NOTAIRES

41, rue Jeanne-d'Arc
BP 61718 – 44017 NANTES Cedex 1
02 40 35 92 99 – 06 58 22 04 05
negociation.44002@notaires.fr

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an

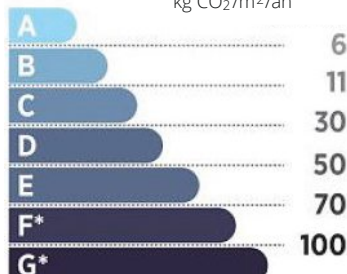


*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes

Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

GORGES

342 840 € (DONT HN 12 840 €)



F

F

Dans le centre de GORGES, proche de la gare, des commerces et des écoles, jolie maison ancienne à remettre au goût du jour avec agréable jardin fleuri. Premier niveau : un couloir, un salon/séjour, une chambre, une sde et une cuisine aménagée. 2 ch., un palier et 2 parties combles constituent l'étage. Un atelier, une cave et un garage complètent cette charmante demeure. Hono.3.89%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

NANTES

779 250 € (DONT HN 29 250 €)



C

C

NANTES - ILE DE NANTES : Maison des années 50 entièrement rénovée proposant : RDC : T2 avec accès indépendant RDC : Entrée, buanderie, atelier, cave, WC extérieur. 1^{er} ETAGE : Salon/séjour avec cuisine ouverte donnant sur terrasse exposée SUD/EST, deux chambres dont une suite parentale avec dressing/SDE et WC, 2^e ETAGE : Mezzanine, deux chambres sur liège, SDB avec WC, grenier isolé. ANNEXE : Garage Hono.3.90%

NANTES ZOLA

999 518 € (DONT HN 37 518 €)



C

C

NANTES - ZOLA : maison familiale lumineuse entièrement rénovée proposant : au RDC : entrée avec placards, réception avec cuisine équipée ouverte, arrière-cuisine, WC, garage. Au 1^{er} étage : dégagement avec dressing, suite parentale avec SDB/WC, salle de sport (possibilité de créer 2 chambres), bureau, WC, 2 balcons. Le tout avec terrasse et jardin paysagé entièrement clos et exposé OUEST. Hono.3.90%.



SAS de L'ESTUAIRE

Immeuble Euréka
1, mail du Front Populaire
44203 NANTES
06 12 31 36 55 – celine.durand.44010@notaires.fr

7, avenue Olivier de Clisson
44190 CLISSON
02 40 54 78 27 – negociation.44029@notaires.fr

NANTES

436 800 € (DONT HN 16 800 €)



Saint-Félix (place du Croisic), dans une résidence de standing récente, situé au 3^e étage avec ascenseur, appartement d'environ 85 m² comprenant : entrée avec placard, salon/séjour sur balcon sans vis-à-vis (Sud-Ouest), cuisine, deux chambres, placards, salle d'eau et WC séparés. Un garage fermé, une place de parking et une cave en sous-sol complètent ce bien rare sur le secteur. Hono. 4%.

REZÉ

1 390 500 € (DONT HN 40 500 €)



Bord de Loire (Rezé Haute-Île), maison d'armateur de 1889 d'env. 235 m² habitables disposant d'un jardin d'env. 600 m². Le premier niveau, une entrée, d'une salle à manger, d'une cuisine. À l'entresol on trouve un salon remarquable par sa luminosité et son esprit loft, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau. Au second niveau, trois chambres, un dressing, une salle de bains avec WC. Au troisième niveau, une suite parentale avec salle de bains et WC. Sous-sol avec chaufferie, laverie et cave. Hono. 3%.

NANTES - ZOLA

369 200 € (DONT HN 14 200 €)



VENTE MAISON, 5 pièces, entre Zola et Procé (bd de la Fraternité), maison de ville (sans jardin) d'environ 120 m² offrant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour (Est-Ouest), véranda, bureau, salle de bains avec WC. À l'entresol : trois chambres, salle de bains, WC. En annexe : des combles aménagés en chambre, une petite cour intérieure, une lingerie, une cave en sous-sol et un garage. Prévoir quelques travaux. Hono. 4%.

NANTES

168 000 € (DONT HN 8 000 €)



À VENDRE - NANTES/BD MICHELET - Appartement de type 2 d'environ 40 m² situé au 5^e et dernier étage avec ascenseur, offrant : entrée, séjour avec balcon sans vis-à-vis (exposé EST), cuisine, une chambre, salle d'eau avec WC et placard. Ainsi qu'une cave et un séchoir au sous-sol et une place de parking en extérieur sécurisé à l'arrière de l'immeuble. Hono. 5%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.

NANTES

249 600 € (DONT HN 9 600 €)



INVESTISSEURS Quartier Château/Cathédrale, à proximité immédiate des commerces, restaurants, bus et tramway. Agréable T3 en duplex de 60 m² situé au 2^e étage (sans ascenseur) comprenant : entrée, pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. À l'étage : deux chambres, salles d'eau avec WC. Cave et greniers. Possibilité de diviser en deux lots (deux T2 de 30 m²). Petite copropriété qui va faire l'objet de travaux à l'automne (à la charge du vendeur vendeur). Hono. 4%.

NANTES CHANTENAY - STE-ANNE

265 200 € (DONT HN 10 200 €)



VENTE APPARTEMENT 3 PIÈCES - NANTES CHANTENAY - STE-ANNE. À proximité des transport en commun (bus et tramway), des commerces et des écoles (primaire et collège). Dans une petite copropriété très bien tenue, au premier étage (sans ascenseur), appartement sans vis-à-vis d'environ 65 m² comprenant : salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, placards, salle d'eau et WC. Une cave un jardin collectif complètent ce bien. Hono. 4%.



Étude de Maître Marion THEVENIN

12, rue du Chapeau Rouge
BP 31 822 – 44018 NANTES cedex 1
02 40 48 42 41 – marion.thevenin@notaires.fr
Service Négociation : Franck HERY – 02 40 48 94 14 – hery.franck.44005@notaires.fr

NANTES ZOLA

750 800 € (DONT HN 30 800 €)



E

B

Maison, proche Zola, entièrement renouvée d'environ 140m².
Au rez-de-chaussée : entrée dans salon d'hiver, grande cuisine aménagée et équipée, salon d'été donnant sur le jardin, 1 chambre avec placards, salle de bains, wc.
À l'étage : 2 chambres, salle de bains, cabinet de toilette, bureau.
Deux garages indépendants. Jardin.



Étude de
Mes KUHN COSSIN PICART

28 Bd Gabriel Guist'au
44000 NANTES
02 51 72 93 13
kpc.nantes@notaires.fr

SAUTRON

266 850 € (DONT HN 11 850 €)



E

C

SAUTRON - LA HUBONNIERE. Au fond d'une impasse au sein d'une petite résidence, T3 duplex de 52,97 m² hab et 68,24 m² utiles sur terrain de 250 m² environ sud-ouest cuisine A/E, séjour accès terrasse et jardin, chambre s/terrasse privative, salle d'eau. À l'étage mansardé, une chambre avec placards. 2 stationnements extérieurs. Hono.4.65%.



ACTORIA NOTAIRES ASSOCIÉS
M^{es} RONDEAU BIGEARD & GUILLOU

6 rue Voltaire – 44000 NANTES
02 51 84 92 63
negociationrbg.44014@notaires.fr

NANTES

188 300 € (DONT HN 8 300 €)



D

Kervegan. Appartement T2 de 39 m² dans immeuble de caractère au 1^{er} étage. Vaste entrée, une pièce de vie sur parquet avec cuisine ouverte, une salle de bains, une chambre avec placard, wc. séparé.
Cave et local vélo.
Ce bien placé au cœur du centre-ville est idéal pour une première acquisition ou un investissement.



Office notarial SARL DB ASSOCIÉS

4, rue Bertrand Geslin
NANTES
02 40 73 34 30 – gladys.thersen.44017@notaires.fr

COUËRON

728 000 € (DONT HN 29 000 €)



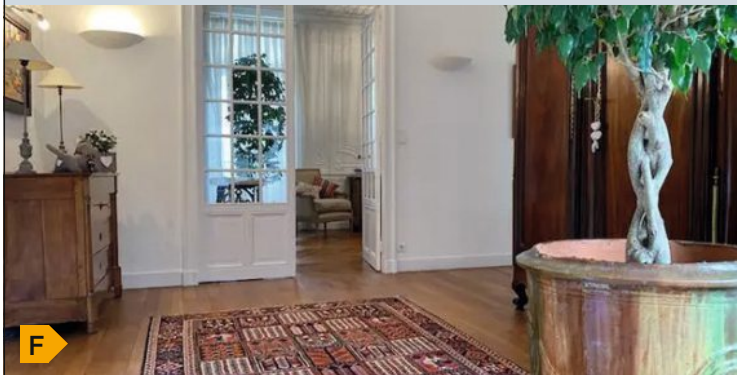
D

C

Port launay – Maison de caractère de 1878 renouvée d'une superficie de 274 m² bénéficiant de très beaux volumes, belle réception, 5-6 chambres, vaste entrée, grand salon sur parquet avec cheminée, rosaces et corniches, un salon boudoir, grande cuisine ouverte sur un vaste espace repas, une salle de bains., une salle d'eau avec wc, espace bureau, salon cinéma. Un T2 de 27 m². Jardin clos de murs de pierres.

NANTES CENTRE-VILLE

862 370 € (DONT HN 32 370 €)



Centre-ville – Décré. Très belles prestations pour cet appartement de 205 m² entièrement sur parquet, situé au 2^e étage sans ascenseur comp : vaste entrée, réceptions salon salle à manger, 3 ch., possibilité 4, avec cheminée. Belles hauteurs sous plafond, parquet point de Hongrie, moulures, rosaces, cheminées, (surface au sol totale : 213,29 m²). Annexes : deux greniers, une cave. Logement à consommation énergétique excessive.



**Office des Arts – Notaires associés
DEVENYNS, BENASLI et DEXMIER**

33, rue Jean Jaurès,
44000 NANTES
02 40 47 08 09

negociation.44012@notaires.fr

NANTES SAINT-JOSEPH – L'ÉRAUDIÈRE

596 240 € (DONT HN 26 240 €)



Nantes Éraudière, Le Grand Clos, au calme, maison 138 m² éditée sur une parcelle de 555 m². Au Rdc (hsp : 2,73 m) : entrée, salon 21 m² + salle à manger 13 m², cuis. 7 m², 2 chambres de 13 et 14 m², salle de bains, wc. Étage : 3 chambres de 7, 17 et 19 m², 4 greniers (12 m² global). jardin exposé Est avec garage (6,20 m x 3,31 m). Chauffage gaz, rénovation intérieur à prévoir. Libre à la vente.



STRATEIA NOTAIRES

22, rue des Halles et 25, rue de Bel-Air
44000 NANTES
02 72 65 64 13
strateia.nego@notaires.fr

NANTES

378 000 € (DONT HN 18 000 €)



Nantes Hippodrome, appartement de Type 5 au 1^{er} étage. Entrée, salon séjour de 28 m² sur parquet exposé Sud avec terrasse de 6 m², vue sur verdure, cuisine aménagée et équipée de 11 m², 3 chambres, salle d'eau avec douche italienne, buanderie, wc, placards.



**Office notarial
Me Rodolphe MALCUIT**

3, rue Dugommier
44000 NANTES
02 40 48 78 06

negociation.44019@notaires.fr

Le viager, y avez vous pensé ?

Transformez votre bien immobilier
en sources de revenus pérennes
et sécurisés.



vous
accompagne
depuis plus de
10 ans !

- Membre fondateur
du réseau national VIAG2E -

Pour une étude personnalisée
gratuite, sans engagement,

contactez Franck Césari expert viager

au **06 51 14 27 40**

ou **02 52 41 08 17**

www.alternativeviager.fr



NANTES

568 440 € (DONT HN 20 440 €)



NANTES rond-point route de Paris, quartier Plessis Tison, proche Blanche de Castille, appt/maison de 151 m² carrez (165 m² au total) en RDJ avec jardin privatif de 300 m² environ exposé S/O. Il comprend entrée, salon avec cheminée/insert, sam, cuisine, 5 ch. dont 3 avec point d'eau, placards, sdb, salle d'eau, wc+2 caves. Appartement familial, lumineux, proche des transports, écoles et commerces.

NANTES

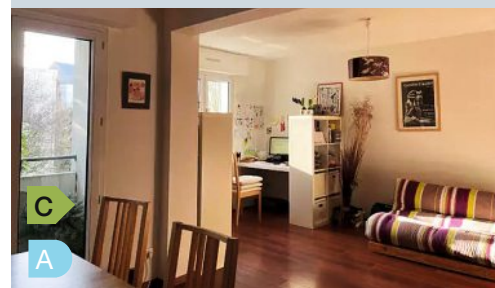
580 800 € (DONT HN 20 800 €)



NANTES GACHET proche Chantrerie et Erdre, au calme, vaste maison familiale en TBE : belle entrée, pièce de vie de 50 m² (salon, sam et cuisine ouverte) terrasse et grand jardin exposés sud, ch. placard et sdb, cellier et wc - à l'étage : palier qui dessert 4 ch. + placard, sdb (avec douche et baignoire), wc. Un grand garage double et un carport viennent compléter ce bien rare à la vente !

NANTES ZOLA

374 800 € (DONT HN 14 800 €)



Nantes Canclaux T4 au 2^e étage d'une copro très au calme : entrée, belle pièce de vie avec salon sur un balcon orienté S/O et salle à manger (possibilité de créer une 3^e chambre), cuisine aménagée et équipée, dégagement, 2 ch., salle d'eau, petite lingerie, wc. Une cave, une place de stationnement couvert et une place de stationnement aérien complètent ce bien rare à la vente !



LDVL NOTAIRES

1, rue Cuvier BP58756
44187 NANTES CEDEX
06 59 90 26 34 - karine.volz.44125@notaires.fr

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

1 439 130 € (DONT HN 44 130 €)



Dans quartier résidentiel. Agréable propriété offrant de très beaux volumes (285 m² habitables), éditée sur superbe terrain de plus de 3000 m². Entrée, salon séjour sur terrasse avec pergola et piscine, cuisine A/E, arrière-cuisine, suite parentale.

A l'étage : mezzanine, 3 grandes chambres dont une avec salle d'eau privative, salle d'eau, wc et une pièce avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau avec wc. Garage.



Office notarial
SCP DEJOIE - FAY - GICQUEL

17 rue de la Garenne - CS 32213
44122 VERTOU CEDEX
02 40 80 11 70
negociation.44044@notaires.fr

LE LOROUX-BOTTEREAU

779 400 € (DONT HN 29 400 €)



Centre. Maison de maître d'env. 289,67 m² hab. sur un parc arboré d'env. 1 838 m². RDC : entrée, salon, séjour, dégagement, cuisine A/E, salon, dégagement avec lave-mains, wc, bureau, sde. 1^{er} étage palier, 4 chambres, sdb, chambre avec sdb et wc. 2^e étage : palier, chambre et cabinet de toilette. Greniers. Deux dépendances d'env. 260 m². Honoraires : 3,92%.



SELARL THOMAS HOUIS GIRARD
DURAND VILLATTE BREMENT

3, rue Victor-Hugo
44400 REZÉ
02 40 32 45 10
nego.notaires.reze@notaires.fr

LE PELLERIN

356 875 € (DONT HN 11 875 €)



Bourg du Pellerin au calme d'une impasse, maison de plain-pied offrant une surface habitable d'env. 120 m² comprenant une entrée, une pce de vie d'env 59 m² av cuisine ouverte AE, un bureau av espace buanderie, trois chs, une salle d'eau et un wc. L'ensemble sur un terrain clos d'env 923 m² av un appentis et un garage d'env 30 m². Clim réversible dans la pce de vie et chauff élect dans les chs.

BOUGUENAI

310 750 € (DONT HN 10 750 €)



Au calme d'une impasse proche de La Montagne, maison d'habitation d'une surface habitable d'env 96 m² comprenant au Rez-de-Chaussée, une entrée, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine indépendante, un wc et un cellier. A l'étage un palier trois chambres et une salle d'eau. Un garage. L'ensemble sur un terrain clos de 350 m² avec terrasse. Des travaux sont à prévoir.

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

474 750 € (DONT HN 14 750 €)



Plain pied de 2017, SH 151 m² env comprenant une pièce de vie d'env 60 m² cuisine ouverte aménagée et équipée, terrasse de 28 m². Arrière-cuisine, suite parentale de 31 m² comp wc, salle d'eau, un dressing, ch et bureau. Un second espace nuit composé d'un dégagement, salle d'eau, wc et trois chs. Garage attenant de 18 m² et bureau de 11 m² av accès indép sur l'ext. L'ensemble sur un terrain de 520 m².



Office notarial du Pellerin

6, quai du Dr André-Provost
44640 LE PELLERIN
02 40 04 57 67 – negociation.44080@notaires.fr

ORVAULT

248 572 € (DONT HN 8 572 €)



Quartier Ferrière-route de Vannes : appartement de 69 m² offrant une pièce de vie ouvrant sur son balcon, une cuisine, une buanderie, deux chambres, une salle de bains, wc séparés. Proche de toutes les commodités, il est situé au 3^e étage sur 4, avec ascenseur, d'un petit collectif récent (2000).
Un grand garage box en sous-sol et un stationnement complet ce bien.



Maître Yves-Noël BARDOUL

2, place Jean-Ligonday
44610 INDRE
02 40 86 50 43
bardoul@notaires.fr

LES SORINIÈRES

337 000 € (DONT HN 12 000 €)



Maison d'habitation en copro (lot 7), composée au rdc : entrée avec placard, WC, séjour-salon traversant avec poêle à granulés donnant sur une terrasse de 42 m², une chambre, cuisine. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau, WC. Surface habitable de 97,71 m². Garage. Chauffage individuel gaz. Hono.3.69%.



Étude Laurent BRETECHE

2, rue du Bigon
44840 LES SORINIÈRES
02 28 00 95 95
negociation.44129@notaires.fr

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

829 900 € (DONT HN 29 900 €)



LA JOLIVERIE Vente d'immeuble sans copropriété, rapport locatif assuré toute l'année, emplacement stratégique au pied des transports et de tous les services de proximité. 2 bâtiments entièrement rénovés offrant neuf logements rénovés loués en meublé, cour bitumée assurant le stationnement pour les locataires, isolation extérieure sur un bâtiment en décembre dernier. Honoraires 3.74%.

Office notarial CDG

52, boulevard des Pas Enchantés
44230 SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE
02 40 34 80 54
nego.stseb@notaires.fr

CDG NOTAIRES
CASSINEUL - DROGOU - GLAUD - REY

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

414 766 € (DONT HN 14 766 €)



Au calme, dans quartier résidentiel proche de toutes les commodités. Maison d'environ 117 m² habitables. Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, chaufferie/salle d'eau, wc.
Étage: dégagement, salon-séjour, avec cheminée et donnant sur terrasse de 11 m², cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle de bains et wc.
Chauffage gaz. Double vitrage.


Notaires
de France

Sarl Mickaël LAINÉ et Hélène CHEVESTRIER

6, avenue de la Morlière
44700 ORVAULT
02 40 63 99 18
negobeauperin@notaires.fr



LA-CHAPELLE-SUR-ERDRE

449 000 € (DONT HN 20 000 €)

Gergaudière, en impasse, maison non-mitoyenne de PLAIN-PIED construite en 1976, d'une surface habitable d'environ 123 m², comprenant :

Une entrée et dégagement avec placards (15 m²), pièce de vie d'environ 45 m² avec cheminée, cuisine équipée (15 m²), 4 chambres (9,3 m²; 10,2 m²; 11,6 m²; 11,2 m²), salle de bains (4,5 m²), W.-C. (1,2 m²);

Garage (non-attaché à la maison), grenier et terrasse.

Terrain de 829 m².

Chauffage électrique.


Notaires
de France

SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE

16, boulevard du Massacre
44 800 SAINT-HERBLAIN
02 40 16 06 61 - bbd-nego@notaires.fr

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

457 600 € (DONT HN 17 600 €)



Maison rénovée avec au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, petite chambre, salle d'eau et un wc.

Au 1^{er} étage : dégagement, 3 chambres, bureau, salle de bains et wc. Double garage. Jardin et terrasse.



Office notarial de Maîtres Antoine TEITGEN et Matthieu GENTILS

4, rue de Sucé
44 240 La Chapelle-sur-Erdre
02 28 01 24 30
office.lachapellesurerdre@notaires.fr

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

351 700 € (DONT HN 11 700 €)



Maison chaleureuse très bien entretenue sur 2 niveaux, jardin paysager plein Sud dans une impasse proche des commodités. Elle offre un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre et un garage en rez-de-chaussée. A l'étage une mezzanine distribuée 3 chambres, une salle de bains + wc. Le tout sur 409 m² de terrain. A rafraîchir, chaudière gaz 2015, double vitrage, tableau électrique récent.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

2, avenue des Floralies
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
02 40 25 89 60
nego.sainteluce44@notaires.fr

NANTES

299 990 € (DONT HN 10 990 €)



La Beaujoire, demeure contemporaine de 2011 tout cft et très économe quartier Saint Joseph. 70 m² av au RDC une entrée av placard, des wc av lave-mains (raccordements LL et SL), une pce de vie av cuis équipée ouverte sur le séjour/salon. Ce dernier donne terrasse et jard orientée SUD OUEST. ét av 2 chs et 1 SDB av WC. chauff & eau chaude via pompe à chaleur. 2 stationnements sécurisés au sous-sol de la résidence.

NANTES

495 000 € (DONT HN 15 000 €)



Saint-Pasquier – St-Félix Perverie/Petit-Port maison 110 m² aux prestations hauts de gamme. 1 ch av placard, dressing et SDE. Niveau inférieur av 1 cave, 1 SDB, 1 ch, buanderie, séj, cuis entièrement équipée ouverte sur salon. Ce dernier donne via une vaste baie vitrée sur une terrasse bois, puis jard qui lui-même donne sur LE CENS. Eau chaude via panneau solaire, chauff via chaudière gaz. Stationnement PRIVATIF sur rue.

NANTES

262 500 € (DONT HN 12 500 €)



Saint-Jacques, appartement de 70 m² 2 chambres au 1^{er} et dernier étage sur l'île Beaulieu. Belle pièce de vie donnant sur un balcon de 9 m² orienté Sud à la vue imprenable sur la Loire. Cave en rez-de-chaussée et stationnement sécurisé par barrière automatique. Huisseries double vitrage avec volets motorisés.



GROUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES
arnaud.gilard.44135@notaires.fr - 06 27 81 61 38

134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES

LE CELLIER

457 920 € (DONT HN 17 920 €)



C

D

Maison 180 m² sur parcelle + 4 000 m² Cette maison située au calme, se compose: entrée avec placard, S-S avec mezzanine et véranda, cuisine A/E, buanderie, 3 chambres, bureau, salle de bains avec douche et wc séparé. En plus: débarras, cellier, wc, garage, grenier et cave en sous-sol. Tout à l'égout.

HÉRIC

375 000 € (DONT HN 15 000 €)



D

B

Maison T4 de 120 m² Parcelle de 2 000 m² Située au calme dans hameau à 5 minutes de Héric et de Blain. Grande pièce de vie de 50 m² cuisine ouverte A/E, de 3 chambres, SDB + douche, buanderie et wc. A l'étage, une mezzanine, chambre, grenier et combles aménageables. Les plus: poêle à bois, grande terrasse et jardin clos. En annexe, un préau deux véhicules et garage Tout à l'égout.

THOUARÉ-SUR-LOIRE

468 250 € (DONT HN 18 250 €)



D

B

Maison non mitoyenne, située en impasse, à proximité immédiate des commerces et des transports. Composée d'1 pièce de vie cuisine A/E + arrière cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage 2 chambres, salle de bains avec wc et dressing. Jardin arboré et clos, terrasse, une pièce de 15 m², pouvant servir de bureau ou de rangement. Garage et stationnement.



Office Notarial de Carquefou

Avenue du Housseau
44470 CARQUEFOU
02 40 18 11 40 - mikael.retiere.44026@notaires.fr

MARSAC-SUR-DON

61 000 € (DONT HN 3 600 €)



PROCHE 4 VOIES, terrain à bâtir arboré avec une façade de 17,25 m. Proche bourg et école. Les réseaux passent juste devant. Raccordable au tout à l'égout.



Office notarial Me Marine JANVIER

66, bis rue de Beslé
44290 GUÉMENÉ-PENFAO
tel. 02 40 79 30 11
office.janvier.44096@notaires.fr

REDON

321 315 € (DONT HN 11 315 €)



D

D

QUARTIER CALME PROCHE CENTRE VILLE, ACCES BUS ET COMMODITES, 172 m² avec 4 chbres, gar, parcelle 640 m². Maison d'architecte en briques sur vide sanitaire. rdc: entrée, sal. 46 m² avec chem. et portes fenêtres donnant sur terrasse. Cuis A/E et arrière cuis. Deux chbres, WC et une sde. A l'étage: mezz 20 m², deux chbres, sdb et WC. Un gar. Jardin. Hono.3.65%.



SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître THOMAS

2, avenue des Sports
BP 6 - 44750 CAMPBON
02 40 56 76 78
negociation.44113@notaires.fr

LES TOUCHES

272 350 € (DONT HN 12 350 €)



Maison de plain-pied dans bourg: salon-salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, entrée et dégagement. Avec garage, grenier et garage non attenant. Alimentée en eau par le puits. Terrain de 1 953 m² en zone constructible. Possibilité détacher terrain à bâtir avec l'accord des services compétents.



Office notarial du VAL d'ERDRE

2 rue d'Ancenis – BP 34
44390 NORT-SUR-ERDRE
06 74 95 66 85
negociation.44066@notaires.fr

SAVENAY

269 490 € (DONT HN 9 490 €)



A 850 m des commerces, 1 km de la Gare et 1,5 km maximum des écoles, collèges et lycées. Maison de 124 m² comprenant au rdc, une entrée, un séjour/salle à manger, une cuisine indépendante, une arrière-cuisine, un wc et un garage.

A l'étage, un palier dessert trois chambres et un bureau, et une salle d'eau. Deux annexes. Le tout sur une parcelle de 791 m². Prévoir travaux.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

19, avenue du Parc des Sports
44260 SAVENAY
02 40 56 90 17
renaud.liman.44111@notaires.fr

BLAIN

177 500 € (DONT HN 7 500 €)



Maison ancienne en pierre et parpaing située dans le centre de Blain, de 74m² comprenant: cuisine aménagée, salon séjour, chambre, salle d'eau., wc, buanderie débarras. Attenant au nord, préau. Potentiel sur la partie grenier. Puits sur une parcelle totale de 514 m². Chauffage gaz de ville. Couverture et ouverture en bon état général. Annexe au nord du jardin.



SCP BARQ & DEBIERRE Notaires associés

1, rue du Pré-Clos, ZA de la Madeleine
44130 FAY-DE-BRETAGNE
02 40 87 83 13
immobilier.44093@notaires.fr

VARADES

230 000 € (DONT HN 11 500 €)



Sur la commune de Varades en campagne, venez découvrir cette maison entièrement rénovée dans un environnement privilégié.

Rez-de-chaussée: salon-séjour très lumineux, cuisine donnant sur le jardin, 1 chambre, buanderie, wc, salle de bains, garage.

A l'étage: palier, 2 chambres. Jardin avec une dépendance en pierre.



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

195, rue du Parc – Varades
44370 LOIREAUXENCE
06 15 41 71 94
sophie.poilane.44054@notaires.fr

SAINT-MARS-LA-JAILLE

166 900 € (DONT HN 6 900 €)



Proche du centre, agréable maison, exposée sud, comprenant de plain-pied, un hall d'entrée, un salon/salle à manger, une véranda, une cuisine et son arrière-cuisine, trois chambres, une salle d'eau et wc. Garage sur terrain arboré de 648 m² clos.



SCP A. MICHEL et M. MANCHEC

6, rue des Chênes – ZA Les Fuseaux
44440 RIAILLÉ
02 40 97 36 10
negociation.44051@notaires.fr

LA CHAPELLE BASSE MER

118 000 € (DONT HN 6 000 €)



LA CHAPELLE BASSE MER - DIVATTE SUR LOIRE, Terrain à bâtir viabilisé de 400 m² en lotissement. Libre de constructeur.



SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL

2 Rue du Jeu de Paume
44430 LE LOROUX BOTTEREAU
02 40 03 72 87
negociation.44034@notaires.fr

GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

188 820 € (DONT HN 8 820 €)



Bâtisse en pierre de 119 m² à rénover entièrement sur terrain de 1 285 m². Dépendance en parpaings de 85 m². Située en zone A (agricole) du PLU d'Erdre et Gesvres.

Certificat d'urbanisme positif pour un changement de destination en habitation et démolition hangar.



SCP GASCHIGNARD Erwan

22, rue de la République
44810 HERIC
02 40 57 97 00
nego.gaschignard@notaires.fr

ANCENIS

462 000 € (DONT HN 22 000 €)



Ancenis St-Géréon, sublime maison familiale, à quelques pas des Bords de Loire. Vous serez charmés par son caractère et l'atmosphère qui y règne : entrée, WC, cuisine A/E accès extérieur, salon av cheminée. Exposition EST-OUEST. À l'étage : 4 chambres, dont 1 avec sortie indépendante et balcon, bureau, salle d'eau, WC. Dépendances. Jardin environ 780 m², au calme, sans vis-à-vis et bassin d'ornement. Hono.5.00%.



Notaires & Conseils Transactions

3, rue Pierre-Dautel,
44 150 Ancenis-Saint-Géréon
02 40 93 43 30
isabelle.duclois.44046@notaires.fr

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

682 500 € (DONT HN 12 500 €)



Maison à étage, dans un état impeccable, à dix minutes d'Orvault Forum. Dans un environnement imbattable, elle se compose d'une entrée, un salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine, une chambre parentale avec salle d'eau, une véranda, un wc, quatre grandes chambres, un bureau, une salle d'eau, une salle de bains avec dressing. Un garage attenant avec cave aménagée. Sur un terrain de 597 m².



SCP GUEDE et MOAT-POTET

11, rue de Choizeau
44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE
02 28 02 02 02
negociation.44106@notaires.fr

LES LUCS-SUR-BOULOGNE

515 900 € (DONT HN 15 900 €)



Maison construite en 2014 entrée desservant une lingerie, une cuisine équipée (21 m²) séparée par une verrière d'un séjour (45 m²) avec poêle à bois, salle de bains, wc 3 chbs 12 m² et une gde chb 16 m² avec pièce attenante de 10 m². A l'étage: mezzanine de 20 m², suite parentale 35 m² avec dressing, salle d'eau, wc. 2 terrasses, jardin paysagé dépendance en bois (30 m²) et vue sur la campagne puits.



**Office notarial
Maître DAVODEAU**

2, rue Jean-Claude-Grassineau
44650 LEGÉ
02 40 26 37 37 – 06 72 70 38 46
celine.davodeau.44031@notaires.fr

SAINT-HERBLAIN

228 360 € (DONT HN 8 360 €)



TILLAY, T3 de 73 m² comp pce de vie lumineuse av cuis ouverte A/E, balcon, 2 ch, buanderie, SDB et WC séparés. Gge box au sous sol. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 € à 1100 € (base 2021). Honoraires : 3,80%. Réf : 119/1847.

NANTES

310 000 € (DONT HN 10 000 €)



Bd Meusnier de Querlon, appartement lumineux traversant du 2^e avec ascenseur compr. : entrée placard, pce de vie, cuisine aménagée, 3 ch., SDB et WC, chaufferie. Cave et box fermé. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1210 € à 1700 € (base 2021). Honoraires : 3,33%. Réf : 119/1846

NANTES

435 960 € (DONT HN 15 960 €)



Familiale en partie rénovée: salon, séjour, cuisine séparée, buanderie, WC et véranda. À l'étage: 2 ch., bureau avec accès au 2^e, salle de bains et WC. Au dernier étage: 2 ch. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1260 € à 1760 € (base 2021). Honoraires : 3,80%. Réf : 119/1834.



**Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD**

54, bis route de Nozay
44130 BLAIN
02 40 79 06 19 – negociation.44119@notaires.fr

PAULX

311 226 € (DONT HN 11 226 €)



En campagne de PAULX, maison atypique d'env. 140 m² comprenant : - Au R.D.C : pièce de vie ouverte sur cuisine A/E, bureau/chambre avec placard, sdb, wc , buanderie, salon donnant accès à l'étage ; - A l'étage : palier, 4 chambres, wc et dégagements avec placard. Terrasse. Dépendance d'env. 90 m² (garage/atelier). Jardin. Cour. Parcelle close d'env. 950 m².



Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

ZI La Seiglerie 2 – 1, rue Clément-Ader, Machecoul
44270 MACHECOUL SAINT-MÊME

02 40 31 40 60 - contact.44038@notaires.fr

MACHECOUL

434 970 € (DONT HN 14 970 €)



A Machecoul. Proche commodités, maison de plain-pied offrant : entrée, salon/séjour avec cheminée, seconde pièce de vie avec mezzanine, cuisine A/E, 4 chambres, salle d'eau, pièce, buanderie, dégagement et wc. Dépendance non attenante (cave, garage, atelier, studio).

SAINT-HERBLAIN

132 622 € (DONT HN 7 622 €)



Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété constitué de 127 lots au 1^{er} étage avec ascenseur.

Appartement de type T1bis comprenant une entrée desservant une salle de bains avec wc, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée. Balcon de 4,8 m² orienté Nord-Ouest.

Parking couvert et un local vélo individuel.

Charges annuelles de 575 €. Le syndicat n'est pas en difficulté.



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

2, rue du Lac
44830 BOUAYE
02 51 70 58 13
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

CLISSON

322 400 € (DONT HN 12 400 €)



A 900 m de la gare, maison ancienne de charme à rénover (prévoir budget travaux) et d'environ 105 m² habitables. Rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, 2 chambres, salon, salle d'eau. Étage : palier, 2 pièces chambres. Greniers. Sous-sol : cave. Garage.

Le tout sur une parcelle de 974 m² exposée sud-ouest.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

73, rue du Docteur Boutin
44190 CLISSON
02 40 54 75 83
nego.clisson@notaires.fr

SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX

759 200 € (DONT HN 29 200 €)



Proximité du golf de Saint-Denac, maison sur parcelle de 1858 m² de terrain clos. Rez-de-chaussée: séjour salle à manger de 50 m², cuisine A/E, arrière-cuisine, douche, bureau avec placard, chambre avec dressing et salle d'eau. Étage: mezzanine, chambre avec dressing, chambre et grenier, salle de bains. Garage double. Piscine chauffée 9,50 m x 4,50 m. Prestations de qualité. Parfait état.



**SCP Pierre-André TREILLARD
et Marie VINET-TREILLARD**

27 Avenue Olivier-Guichard
44500 LA BAULE-ESCOUBLAC
02 40 24 53 63
nego.treillard@notaires.fr

SAINT-MOLF

586 880 € (DONT HN 26 880 €)



Maison longère sur parcelle 1 932 m². Entrée, salle à manger, cuisine semi-ouverte, véranda, chambre, salle de douche, wc. 2^e partie communicante/couloir: Entrée, séjour, chem, 2 chambres. Combles: accès échelle extérieur en sol béton partie récente et plancher partie ancienne. Dépendance en bois Garage. possibilité division parcelle.



Notaires presqu'île Associés

20, avenue Jean-de-Neyman
44505 LA BAULE
02 40 11 25 53
emmanuelle.kaszuba.44117@notaires.fr

PORNICHET

880 600 € (DONT HN 30 600 €)



Maison de charme en pierres à 2 pas du marché, de la mairie et de la mer, maison de charmes en pierres édifée en 1871: entrée sur salon, salle à manger, cuisine, wc, véranda chauffée. Étage: dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Cour, jardin arboré, parcelle de 210 m² avec dépendances en fond de parcelle. Prévoir travaux rénovation.



PORNICHET

638 600 € (DONT HN 18 600 €)



Exceptionnel, T4 en étage élevé. Aux pieds du marché de Pornichet et à 50 m de la mer, appartement d'env 80 m², à rafraîchir, dans résidence année 2000, situé au 4^e étage sur 5 avec ascenseur. Entrée, séjour-salon et cuisine sur vaste terrasse d'angle (36 m²) avec vue panoramique, 3 chambres dont une avec balcon (4 m²) vue port, salle de bains, wc, buanderie.

Me ATTIAS PATRICIA

12, avenue Louis BARTHOU –
Place du Marché 44380 PORNICHET
02 28 55 09 17 - immobilier@notaire-pornichet.fr

LA BAULE-ESCOUBLAC

331 520 € (DONT HN 11 520 €)



Idéalement situé secteur Lajarrige, à proximité immédiate des commerces, de la gare de la Baule-Les-Pins et de la baie de La Baule, bel appartement T3 comprenant séjour double donnant sur balcon de 14 m², cuisine équipée, une chambre (potentiel de 2 chambres à l'origine), dressing, salle d'eau et wc indépendant. Une cave, usage d'une place de parking. Local à vélo.

LA PLAINE-SUR-MER

375 000 € (DONT HN 13 350 €)



A

A

La plaine-sur-mer, à 500 m de la mer, dans un paisible lotissement, découvrez cette charmante maison de plain-pied éditée en 2017, comprenant une pièce de vie lumineuse ouverte sur la cuisine A/E, trois belles chambres, une grande salle d'eau, des WC indépendants, une buanderie et un cellier. En sus, une agréable terrasse plein sud de 35 m² avec tonnelle, ainsi qu'un cabanon en bois de 15m².

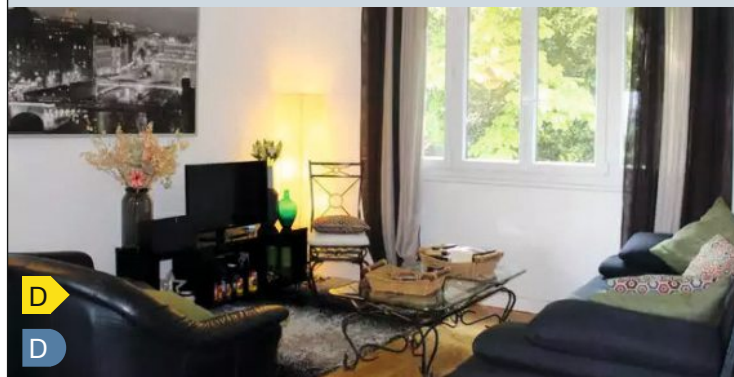


Étude de Me **Nathalie GUILLET**

15, rue Joseph-Rousse
44770 LA PLAINE-SUR-MER
06 11 15 86 43
negociation.44152@notaires.fr

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

228 030 € (DONT HN 8 030 €)



D

D

Au calme, face à La Loire, appartement F3 entièrement rénové avec goût situé dans une résidence au 1^{er} étage s/a offrant 52,09 m² hab. Il se compose : entrée, cuisine aménagée, séjour/salon, wc, salle d'eau, 2 chambres, séchoir. Balcon vue Loire. Cave. Extérieur : place de stationnement avec barrière sécurisée. Charges de copropriété : 264 €/trimestre. Bel environnement. À découvrir!



Maître **Arnaud PEREZ**

32, rue de Villeneuve
44780 MISSILLAC
02 40 88 30 37
negociation.44108@notaires.fr

PIRIAC-SUR-MER

884 000 € (DONT HN 34 000 €)



E

B

La mer à 200 mètres pour cette maison en pierre de 3 chambres sur un beau terrain d'environ 2 714 m² : séjour-salon avec cheminée et cuisine ouverte A/E (plaque 5 feux gaz et un four), arrière-cuisine, bureau donnant accès à une SDE et wc, dégagement desservant 2 chambres et une SDE avec wc. À l'étage : mezzanine et une chambre avec SDB et wc. Garage d'environ 40 m², atelier indépendant, cave et puits. Hono.4.00%.



BOHUON-BOISVIEUX

2, rue du Pavé de Beaulieu
4450 GUÉRANDE
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr

PORNICHET

378 000 € (DONT HN 13 000 €)



A

B

Sur terrain de 207 m², Maison de 2016, proche commerces comprenant : un salon/séjour/cuisine d'environ 38 m², un dégagement, un wc (PMR). À l'étage : sur plancher béton, un palier desservant 3 chambres et une salle de bains. Chauffage gaz de ville plus un poêle à bois. Garage avec la possibilité de transformer en chambre sous réserve des autorisations Maison très propre. 365 000€ prix net.



**OFFICE NOTARIAL
OCÉANIS SAINT-NAZAIRE**

50, boulevard de l'Université
44600 SAINT-NAZAIRE
02 40 22 77 47
cgl-immo-etude-oceanis@notaires.fr

SAINTE-MARIE

415 060 € (DONT HN 15 060 €)



À proximité du centre de Sainte-Marie-sur-Mer. Maison d'habitation 118 m² éditée sur deux niveaux et comprenant: Au RDC: entrée, séjour, cuisine, une chambre, WC. À l'étage: palier, une chambre avec salle d'eau, deux autres chambres, une salle de bains, WC. Garage avec bagagerie et jardin privatif. Sous le régime de la copropriété horizontale. Honoraires: 3,77%.



SELARL THIERRY KERAVEC

28, rue de Verdun
44210 PORNIC
02 51 74 00 71
negociation.44083@notaires.fr

VUE

599 500 € (DONT HN 19 500 €)



Entre Pornic et Nantes, maison en pierres rénovée, beaucoup de charme, sans vis-à-vis. Cuisine aménagée et équipée, séjour 40 m², véranda, suite part., bureau...
Nombreuses dépendances. Piscine chauffée.
Belles prestations, maison lumineuse dans un écrin de verdure.
Réf. 1135



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

21, rue de la Gare
44320 SAINT-PÈRE-EN-RETZ
02 40 21 88 50
etude.guillo.nego@notaires.fr

SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE

310 950 € (DONT HN 10 950 €)



CENTRE STE-REINE-DE-BRETAGNE, MAISON NEUVE (2022) avec matériaux de qualités offrant : entrée avec wc, pièce de vie très lumineuse avec cuisine entièrement aménagée et équipée, chambre parentale (dressing et salle d'eau) + 2 chambres et salle de bains. Garage attenant, tout à l'égout, chauffage aérothermie au sol, ouvertures alu et PVC, volets électriques,... Terrain de 703 m² avec terrasse et puits. Hono.3.65%.



Étude de Maître E. XAVIER MERY

30, route de Vannes
44160 PONTCHÂTEAU
02 40 45 66 44
nego.mery@notaires.fr

CHAUVÉ

363 000 € (DONT HN 1 3000 €)



Maison située en campagne entre le centre bourg de CHAUVÉ et LE CLION-SUR-MER/PORNIC. Composition: une entrée, un salon/ séjour - chem. insert, une cuisine aménagée et équipée, un bureau, et un cellier + une salle d'eau et wc. À l'étage: 4 chambres, une salle d'eau récente et un wc. Belle propriété. Hono.3,71 %



Notaires LOIRE OCÉAN

Le campus, route de St-Michel Ste-Marie,
44210 PORNIC
02 40 82 19 22
negociation.44121@notaires.fr

ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

**CRÉATION, PROTECTION
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**
DE L'IDÉE À LA CESSION,
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



Vous allez être heureux en Depreux.



33 ANS D'EXPÉRIENCE

Le sérieux au service de la qualité

Constructeur
en Loire-Atlantique, Morbihan, Vendée
02 40 59 78 78



depreux-construction.com