N° 104 – Mars 2023

Biens®

NOTAIRE & BRETON | Notaires de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

LOIRE-ATLANTIQUE

Rénovation énergétique : Lancez-vous !

MÉDIATION
Gérez vos conflits

IMMOBILIER
Pourquoi continuer à acheter ?

TRANSMISSION
L'impossible devenu possible

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**

NOTAIRE & BRETON

Gérez vos conflits avec la médiation !

La médiation est une solution amiable de résolution des conflits, qui vous évite de vous engager dans une procédure judiciaire, longue et coûteuse.

Succession difficile, divorce houleux, différend commercial, cession d'entreprise complexe, litige immobilier… Vous serez peut-être un jour confronté à une situation conflictuelle. Que ce soit avec un membre de votre famille, un professionnel ou un particulier, il existe des solutions amiables pour résoudre vos problèmes.

Mal connue du grand public, la médiation est un processus de négociation qui repose sur une démarche volontaire impliquant la responsabilité de chacune des parties qui sont aidées par un tiers impartial. Elle répond aux besoins des citoyens et aux désirs des pouvoirs publics de déjudiciariser des litiges.

Le notaire, en qualité de conseil, est prescripteur de médiation. Il peut aussi intervenir en tant que médiateur.

Le médiateur est un tiers impartial formé à la médiation. C'est par l'intermédiaire du centre de médiation du notariat que vous pourrez confier à un médiateur le soin de vous accompagner dans la recherche d'une solution qui mettra fin au conflit.

Le médiateur permet d'éclaircir ou de rétablir des relations en facilitant la compréhension d'une situation. Il permet de faire ressortir le côté humain de l'affaire. Chacune des parties va pouvoir exprimer ses souffrances et ses rancœurs et entendre ce que l'autre a à lui dire.

La confidentialité est la règle : tout ce qui est échangé durant la médiation demeure confidentiel et ne peut être présenté comme preuve devant le tribunal en cas d'échec.

Plus d'informations : **centredemediationdelouest@notaires.fr**

Anne ALBERT,
Vice-présidente du Conseil régional des notaires

70%

des médiations aboutissent à un accord.

Mensuel n°104 – Mars 2023
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, Anne LAUBE, Marie-Charlotte LAVIGNE, Damien BERREGARD, Emmanuelle DEXMIER, Florence FARINEZ, Tangui LE CALVEZ, Manaïk GUYOT, 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

LE TRI FACILE BAC DE TRI

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

PEFC 10-31-1141 / **Certifié PEFC** / pefc-france.org

Rénovation énergetique : lancez-vous !

Si vous souhaitez financer des travaux d'économie d'énergie, sachez que vous pouvez bénéficier de différentes aides.

L'amélioration de la performance énergétique des logements peut être concrétisée par la perception de primes financières dont la principale est intitulée MaPrimeRénov'ou par l'octroi de prêts à taux réduits. Certaines aides sont cumulables en respectant les conditions fixées pour chacune d'elles.

MaPrimeRénov'

Elle constitue la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique. Tous les propriétaires personnes physiques, qu'ils soient occupants ou bailleurs, ainsi que les copropriétés y sont actuellement éligibles.
Elle est accordée pour les travaux d'isolation, de ventilation, de changement de mode de chauffage ou de rénovation globale. Les travaux les plus performants sont mieux financés et le montant de la prime est progressif afin de soutenir plus fortement les ménages qui en ont le plus besoin.
Pour avoir le droit à MaPrimeRénov', il vous faut :

- être propriétaire d'un logement construit depuis aumoins 15 ans (une dérogation de délai existe pour le remplacement d'une chaudière à fioul) ;
- faire réaliser les travaux par une entreprise RGE, " Reconnu garant de l'environnement ".

Les plafonds des travaux finançables ont été augmentés depuis le 1er février 2023 pour prendre en considération l'inflation, tels que les travaux relatifs aux parties communes, ceux visés par MaPrimerénov'sérénité permettant un gain énergétique de plus de 35%.
Le montant de la prime est calculé d'après les revenus du foyer et le gain écologique attendu des travaux.
Cette prime est cumulable avec les Certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides des collectivités locales ou celles d'action logement.
Les travaux bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5% contre 10% pour le taux normalement appliqué aux travaux de rénovation.

Prêts à taux aidés

L'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) est le plus répandu et permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.
Ce prêt peut être accordé pour un montant maximum de 50 000 €.
Les bénéficiaires de ce prêt peuvent être les propriétaires occupants ou bailleurs (si le logement loué constitue la résidence principale du locataire).

Aucune condition de ressources des emprunteurs n'est exigée.
Le logement quant à lui doit avoir été achevé depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux.
Les travaux éligibles sont notamment : l'isolation du toit, des murs ou des sols, le changement de fenêtre, des portes, l'installation ou le remplacement du chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire.
Le prêt Eco-PTZ est cumulable avec :

- l'aide de l'Anah (l'Agence nationale de l'habitat), qui permet de financer la réalisation de travaux d'un montant minimum de 1 500 € hors taxes dans une résidence principale datant d'au minimum 15 ans ;
- l'aide des collectivités territoriales ;
- le Certificat d'économie d'énergie (CEE), qui est proposé par les fournisseurs d'énergie aux particuliers.

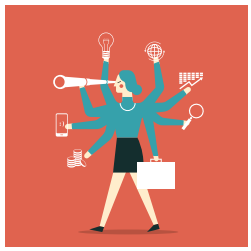
D'autres prêts aidés permettent le financement de travaux de rénovation énergétique tels que :

- le PTZ pour l'accession à la propriété ;
- le prêt avance rénovation (PAR) réservé aux ménages aux revenus modestes ;
- le prêt d'accession sociale ;
- le prêt à l'amélioration de l''habitat pour les allocataires de la caisse d'allocations familiales (CAF).

D'autres dispositifs encouragent l'amélioration de l'habitat et la baisse du montant des factures d'énergie. La prime « Coup de pouce » aide à financer le remplacement d'un système de chauffage ou des travaux d'isolation des combles, des toitures, des planchers bas.

Téléchargez le guide de MaPrimerénov à l'aide du lien suivant :
https://www.anah.fr/fileadmin/externe/maprimerovguidepasapas.pdf

Anne LAUBE
Notaire



Déclaration pour les propriétaires

Tout propriétaire de logements (y compris en usufruit) doit déclarer avant le 1er juillet 2023 via le portail impôts.gouv.fr (« Gérer mes biens immobiliers ») à quel titre il l'occupe (principale ou secondaire) ou s'il le loue (en précisant l'identité des occupants, date d'entrée dans les lieux, loyer, surfaces…). Les changements sont à déclarer annuellement avant chaque 1er juillet. **Non-déclaration, erreur, omission : une amende de 150€ par local pourra être appliquée.**

Aides pour le covoiturage

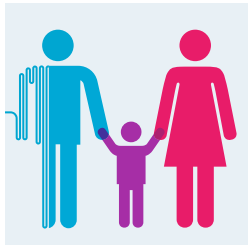
Afin d'encourager le covoiturage, le Gouvernement a lancé le Plan national « covoiturage du quotidien ». Destiné à favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, ce plan prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance au 1er janvier 2023. L'objectif est d'atteindre trois millions de trajets par jour à l'horizon 2027 contre 900 000 actuellement. Des aides aux particuliers et aux collectivités territoriales sont prévues.

Évolution du bulletin de paie

Afin de mieux informer les salariés sur les ressources prises en compte pour le calcul de leurs droits, une nouvelle rubrique dénommée « montant net social » va être introduite dans tout bulletin de paie à compter du 1er juillet 2023. Il correspond au revenu net après déduction de l'ensemble des prélèvements sociaux obligatoires. Son affichage simplifiera les démarches des allocataires (prime d'activité, allocation logement, RSA…) qui n'auront plus aucun calcul à effectuer.

Encadrement du démarchage téléphonique

Depuis le 1er mars, le démarchage téléphonique des consommateurs est autorisé uniquement du lundi au vendredi, de 10h à 13h et de 14h à 20h. Il est, en revanche, interdit le samedi, le dimanche et les jours fériés. Cet encadrement s'applique aussi bien aux personnes non inscrites sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique Bloctel (service qui protège des pratiques abusives du marketing téléphonique) qu'à celles inscrites mais sollicitées dans le cadre d'un contrat en cours.



Versement de la pension alimentaire

Depuis le 1er janvier, le versement de toutes les pensions alimentaires émanant d'une décision de justice entre automatiquement dans le dispositif dit d'intermédiation de la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) ou de la Mutuelle sociale agricole (MSA).
Si le parent payeur ne s'acquitte pas de ses devoirs, la caisse verse tout de même la somme au 2e parent. La caisse entame de son côté une procédure de contentieux pour non-paiement contre le parent en cause.

Un numéro unique pour la Banque de France

Si vous vous retrouvez « fiché Banque de France », que vous êtes confronté à d'importantes difficultés financières, ou encore si vous avez des questions sur la réglementation des banques ou des assurances, la Banque de France propose un nouveau service de renseignements au particulier avec un numéro unique : le 3414. Ce numéro intervient dans le contexte d'inflation élevée, où les procédures de surendettement, d'accès au compte et de fichage font l'objet d'une attention accrue.

ATLANTIQUE OUVERTURES

Fabricant-poseur de vos projets

OUVERTURES • FERMETURES • VERANDAS • PORTAILS • PORTES

VIGNEUX-DE-BRETAGNE / LES SORINIÈRES / ST-NAZAIRE / THEIX / LORIENT / BEAUCOUZÉ

★ **8.8**/10 (873 avis)

02 40 57 10 09

www.contact@atlouv.fr

Crédit immobilier : pourquoi faut-il continuer à acheter ?

Devenir propriétaire offre un sentiment de sécurité et permet de se constituer un patrimoine à long terme, notamment en prévision de la retraite.

Dans un contexte inflationniste, 2023 fait apparaître une conjoncture incertaine, notamment avec la hausse du coût des énergies impactant le budget des ménages. L'indice de confiance des Français est en baisse.
Malgré tout, il faut rester confiant. La conjoncture présente un ralentissement voire une stabilisation de la hausse des prix de vente. À titre d'exemple d'attachement à la propriété, 66% des bretons et 64% des ligériens sont propriétaires de leur résidence principale.
Si la hausse du taux d'intérêt des crédits immobiliers est une source d'inquiétude, elle reste mesurée, correspondant aux taux connus il y a une dizaine d'années. La solvabilité moyenne des ménages devrait être préservée.
Le recours au crédit immobilier est un moyen de conserver son épargne, d'assurer son investissement en cas de décès ou invalidité, et de poursuivre sa stratégie pour développer son patrimoine.

LE REGARD DU NOTAIRE

Marie-Charlotte LAVIGNE
Notaire

En période inflationniste, il y a tout intérêt à emprunter à taux fixe. À ce jour, le taux d'intérêt reste inférieur au taux d'inflation. Il faut se ménager la possibilité de renégocier son prêt pour le futur, si besoin est, à de meilleures conditions.
Pensez au courtier qui pourra vous aider à intégrer dans vos négociations avec la banque ces conditions de vie de l'emprunt telles que l'absence de remboursement d'indemnités anticipées, qui peuvent s'avérer plus importantes que le taux d'intérêt lui-même.
L'année 2023 amorce aussi la mise en vente sur le marché de biens immobiliers classés énergivores. Ils peuvent constituer de belles opportunités pour un investisseur ou un particulier souhaitant faire des travaux de rénovation énergétique.
Les vendeurs de demain feront très certainement un effort sur la négociation du prix de vente, pour des acquéreurs qui possèderont un solide plan de financement.
Se projeter aujourd'hui dans un achat immobilier reste une valeur refuge !

Transmission sur plusieurs générations : l'impossible devenu possible

La donation-partage transgénérationnelle : un outil face à l'allongement de la durée de la vie.

Depuis la loi du 23 juin 2006, il est possible d'effectuer des donations-partages transgénérationnelles. Véritable outil de transmission, elle permet d'effectuer une donation-partage même en présence d'un enfant unique, de maintenir un bien dans la lignée, d'utiliser la transmission en démembrement afin que l'usufruit passe successivement du grand-parent, au parent, puis à l'enfant, le tout avec des conditions fiscales avantageuses. Face aux nombreuses applications possibles, une simple présentation sera retenue ici, votre notaire saura adapter cet outil à vos besoins.

Cette donation-partage peut concerner des biens existants mais aussi des biens déjà donnés qui sont réincorporés afin d'arriver au nouvel équilibre souhaité. Elle nécessite l'accord de toutes les générations, la génération intermédiaire sacrifiant certains de ses droits, puisque les biens donnés devront revenir à leurs propres descendants.

Elle peut être **graduelle**, ce qui signifie que les biens donnés devront être conservés la vie durant de l'enfant, à charge pour lui de transmettre les dits biens à ses propres enfants.

Elle peut être **résiduelle**, ce qui signifie que sera transmis aux petits-enfants ce qui restera des biens donnés. Cette donation-partage est moins contraignante et il est ici possible de ne désigner que certains petits-enfants. Cela peut permettre de gratifier différemment les différentes souches (volonté de gratifier certains petits-enfants avec qui l'on a plus d'affinités que d'autres plus éloignés par exemple) ou au contraire maintenir un strict équilibre entre les souches.

Un autre avantage existe, au décès de l'enfant, le petit-enfant sera réputé avoir reçu le bien de son grand-parent. Il n'en sera donc pas tenu compte lors du règlement de la succession des parents par la réserve héréditaire, frein à une répartition choisie de ses biens.

Les droits de donation sont déterminés directement en tenant compte du lien entre l'ascendant donateur et le descendant alloti, sans tenir compte de l'enfant qui « cède sa place » en totalité ou en partie et consent à la donation. (ex : des petits-enfants gratifiés avec l'accord de leur père bénéficient uniquement de l'abattement de 31 865 € et au-delà du tarif en ligne directe. Même si leur père cède sa place et ne recueille rien, les donataires ne peuvent pas bénéficier de l'abattement de 100 000 €).

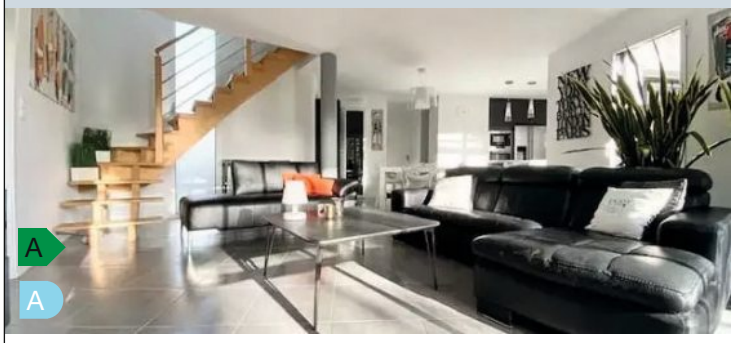
En revanche, pas de droits entre le père et l'enfant, ce qui permet d'avoir une transmission de l'enfant aux petits-enfants sans taxation, ce qui ne serait pas le cas si le bien était donné à l'enfant puis que l'enfant donnait à sa descendance.

Lors du règlement de la succession de l'enfant, les biens reçus par les petits-enfants des grands-parents ne sont pas sujets au rappel fiscal, même lorsque l'acte a été passé depuis moins de quinze ans. (Étant ici précisé que les biens réincorporés ne sont pas passibles des droits de donation et donnent uniquement ouverture au droit de partage au taux réduit de 2,5 %). Sans compter le plaisir de voir vos petits-enfants prendre un bon départ dans la vie !

Damien BERREGARD
Notaire

CARQUEFOU

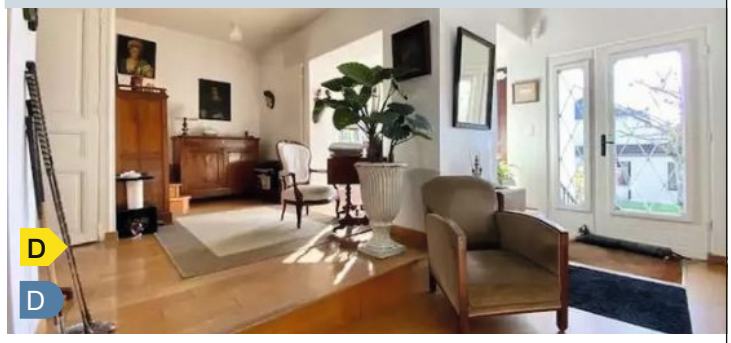
503 915 € (DONT HN 18 915 €)



Belle maison de 2015, au calme de son impasse à proximité des écoles, des commerces et des transports. Cette maison lumineuse se compose d'une belle entrée avec placards, une buanderie et un garage de 25 m², une pièce de vie de plain-pied sur une terrasse, une cuisine ouverte aménagée et équipée. Au rez-de-chaussée : une chambre et une salle de bains privative. Au 1er étage : deux chambres et une salle d'eau. Jardin clos arboré. Hono. 3.90%.

NANTES

696 130 € (DONT HN 26 130 €)



Belle maison des années 1920, en très bon état, sur jardin clos et arboré, exposé sud ouest et sans vis à vis. Ce bien se compose au rdc d'un bureau, un salon avec chem., une cuis. spacieuse aménagée et équipée, un wc et une salle à manger sur le jardin. Au 1er ét. : une ch. et une salle de bains, une pièce mezz (possibilité 2e ch.) et une salle d'eau avec wc. Cave. En fond de parcelle ; deux chs, une salle d'eau avec wc, et un bureau. Cette partie a été entièrement rénovée avec goût. Hono. 3.90%.

NANTES ROND-POINT DE VANNES

228 580 € (DONT HN 8 580 €)

Boulevard Jean XXIII. Beau 2 pièces dans une copropriété de 2007 bien entretenue et sécurisée, avec garage et balcon (18 m²). Cet appartement lumineux se compose d'une entrée avec placards, wc séparé, salle d'eau, chambre sur balcon, salon et cuisine aménagée semi-ouverte. Ce bien de qualité est libre en juin 2023. Hono. 3.90%.

NANTES CANCLAUX - MELLINET

1 662 400 € (DONT HN 62 400 €)

NANTES CENTRE - PLACE MELLINET. Emplacement prestigieux pour cette maison bourgeoise du XIXe implantée sur une parcelle de 783 m², arborée et sans vis-à-vis. Vaste entrée, salon-séjour, cuis. A&E et ch. de plain-pied. 4 spacieuses chs à l'ét. av. 2 bains et placards. Au second, plateau à aménager de plus de 80 m². Sous-sol. Double gar. Appart indép de 33 m². Prix de vte 1 662 400 € HAI dt 3.9 % TTC d'hon de négo à la charge de l'acquéreur, soit un prix net vendeur de 1 600 000 €. Hono. 3.90%.

OFFICE DU DÔME
Notaires de France

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

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

ORVAULT

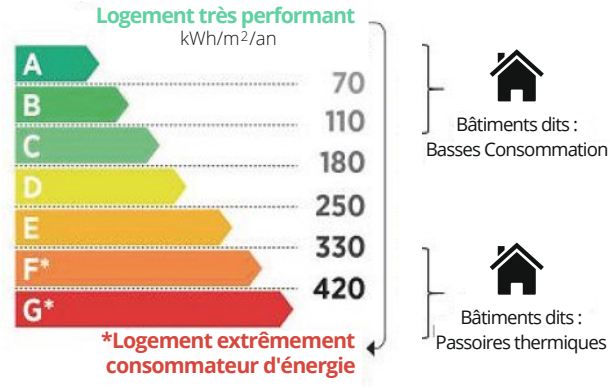
580 800 € (DONT HN 20 800 €)

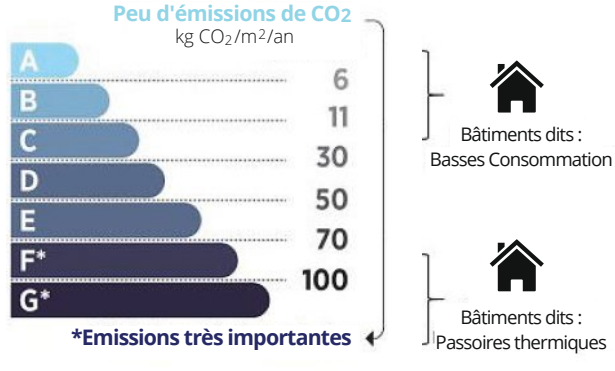
Petit Chantilly : fond d'impasse, maison lumineuse avec beaux volumes de 154 m² et 171 m² (buanderie 17 m² non chauffée) utile comp. au rdc : entrée, ch. avec sde et WC. Au rdj : palier, cuisine, sal.-séj. avec poêle à bois, terrasse, WC, sdb, 2ch. À l'étage : palier, ch. avec sde et WC. Garage, buanderie. Parcelle 1 253 m². Isolation par l'ext., huisseries PVC double vitrage, chauff. gaz. Hono. 3.71%.

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





SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON

95 160 € (DONT HN 5 160 €)

Aux portes de Clisson, à 3 km de la gare, terrain à bâtir 438 m² non viabilisé, libre de constructeur.

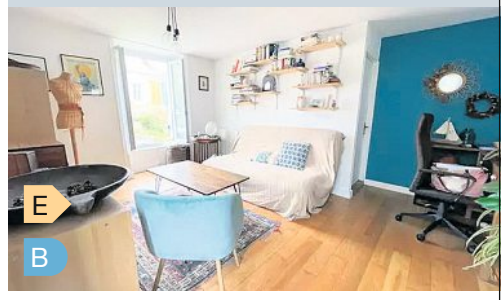
CUGAND

249 625 € (DONT HN 10 125 €)

Dans le bourg, au calme, maison sur parcelle de 2 000 m². Entrée, salon-séjour, cuisine A, cellier, WC, sdb, véranda, coin bureau, salle à manger et 2 ch (poss d'en créer une 3e). Au sous-sol : chaufferie, débarras et garage. Panneaux photovoltaïques, chaudière gaz et puits.

REZÉ

178 500 € (DONT HN 8 500 €)



Trentemoult - Appartement T2 BIS comprenant : entrée avec placards, pièce de vie traversante, cuisine aménagée, chambre, SDE et WC En annexe : cave, jouissance d'un stationnement et d'un jardin. 2 entrées indépendantes permettant une activité à domicile.

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

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

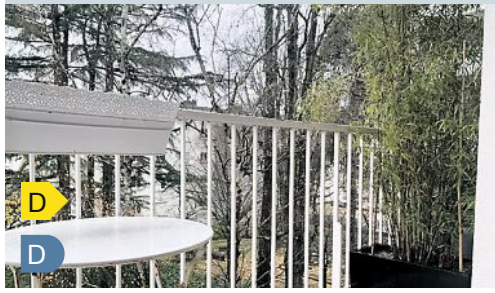
NANTES CHANTENAY - STE-ANNE

84 800 € (DONT HN 4 800 €)

Studio dans immeuble situé proche du Jardin Extraordinaire et à moins de cinq minutes du centre-ville de Nantes (Chantenay - à l'angle de la rue Bougainville et de la rue de la Cale Crucy). Au 2e étage : appartement d'env. 20 m² offrant entrée avec coin cuisine, pièce de vie et salle de bains avec WC. Vendu avec locataires en place. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 6,00 %.

NANTES - SAINT-FÉLIX

395 200 € (DONT HN 15 200 €)



Appartement 3 pièces dans une résidence de standing, au 2e étage sans ascenseur, appartement traversant sans vis-à-vis d'environ 75 m² comprenant deux chambres, salon-séjour sur balcon (Sud-Est), cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, WC, placards et dressing. Une cave et une place de parking complètent ce bien entièrement rénové avec goût. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 4,00 %.

NANTES

499 200 € (DONT HN 19 200 €)

Maison 6 pièces, toutes aides. Au calme, proche toutes commodités, maison d'environ 109 m² offrant au rez-de-chaussée une entrée, salon-séjour, cuisine et des WC. À l'étage : un palier desservant 5 chambres, une salle d'eau. Des combles et un grand garage complète ce bien. Le tout sur une parcelle de 221 m² exposée Sud. Prévoir travaux.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 4,00 %.

NANTES PROCÉ - MONSELET

162 750 € (DONT HN 7 750 €)

Entièrement à rénover. Idéalement situé, à l'angle du bd des Anglais et de la rue de la Méthode, au premier et dernier étage d'une petite copropriété, appartement d'environ 39 m² composé de 2 pièces principales. Exposé Ouest. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 5,00 %. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

NANTES CHANTENAY - STE-ANNE

265 200 € (DONT HN 10 200 €)

Appartement 3 pièces, à proximité des transports 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. 4,00 %.

NANTES

120 750 € (DONT HN 5 750 €)

Rue Hector-Berlioz, à proximité immédiate des bus (C2 et 12), des écoles et des commerces. Dans une résidence récente, au rez-de-chaussée (coté jardin), studio exposé Sud, comprenant une entrée avec kitchenette et placard, une pièce de vie, une salle d'eau avec WC. Appartement vendu avec locataire en place (début du bail octobre 2021 / loyer mensuel de 373 euros hors charges). Hono. 5,00 %.

Notaires de France

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

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

SAUTRON

438 800 € (DONT HN 18 800 €)

Proche bourg env 115 m² habitables, 4 ch + grenier, parcelle de 499 m². Cette maison proche toutes commodités (écoles, commerces, sport) offre au RDC : entrée - placard, salon-séjour - cheminée, cuisine aménagée, 1 ch, salle d'eau, wc, buanderie, cave. Étage : 3 ch, SDB, wc, grenier Préau. Hono. 4,48 %.

Étude de
Mes KUHN COSSIN PICART
28 Bd Gabriel Guisth'au
44000 NANTES
02 51 72 93 13
kpc.nantes@notaires.fr

NANTES

694 300 € (DONT HN 24 300 €)

NANTES - CENTRE. Proche Place de l'Edit de Nantes dans bel immeuble ancien (XIXe siècle), seul sur le palier, charme et caractère pour ce T5 de 143,10 m² hab. au 2e sans ascenseur (hsp 3,12 m) cuisine A/E, triple réceptions s/parquet, cheminée, moulures et rosace, 2 ch. avec bains privatifs. Possibilité T4 109,25 m² et T1 33,85 m² avec entrée indépendante. Parking couvert dans immeuble à côté. Hono.3.63%.

ACTORIA NOTAIRES ASSOCIÉS
Mes RONDEAU BIGEARD & GUILLOU

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

NANTES CHANTENAY - STE-ANNE

171 930 € (DONT HN 6 930 €)

Résidence récente T1 bis de 32 m² Dans résidence sécurisée de 2012, au 3e étage avec ascenseur appartement lumineux de 33 m² côté jardin comprenant une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un grande salle d'eau avec WC. Fibre, volets roulants électriques, normes PMR, local vélo. A proximité des commerces de la place Jean Macé.

NANTES QUARTIER CHU

188 300 € (DONT HN 8 300 €)

CENTRE VILLE - KERVEGAN - Dans immeuble de caractère au 1er étage, appartement T2 de 39 m² comprenant une vaste entrée, une pièce de vie sur parquet avec cuisine ouverte, une salle de bains, une chambre avec placard, W.C. séparé, cave et local vélo. Ce bien placé au cœur du centre-ville est idéal pour une première acquisition ou un investissement. Hono.4.61%.

NANTES ST-PASQUIER - ST-FÉLIX

219 630 € (DONT HN 9 630 €)

Quartier Petit Port, à proximité immédiates des écoles, universités, des commerces et des transports (Tram et Bus), dans copropriété de 2012, au 3e étage côté jardin, appartement T2 comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée (26 m²), une belle chambre avec placard (14,5 m²) et une grande salle d'eau. Parking en sous-sol Accessibilité PMR.

Office notarial SARL DB ASSOCIÉS

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

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

NANTES CENTRE-VILLE

862 370 € (DONT HN 32 370 €)

Centre-ville – Decré. Très belles prestations pour cet appartement de 205 m² entièrement sur parquet, situé au 2e 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.

Notaires de France

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 RÉPUBLIQUE

1 398 580 € (DONT HN 58 580 €)

Entre République et Mangin, au calme, à deux pas du futur CHU et du tram, 20 rue Abbé Boutet, immeuble de rapport édifié sur une parcelle de 294 m², 6 T2 traversants de 33 à 42 m², 2 T1 de 28 m², 4 studios de 16 à 19 m², un grenier, un local vélos, 8 parkings privatifs, 4 caves. Revenus locatifs actuels : 58 224 € (entre 300 € et 488 € mensuels) + 4 704 € de provision sur charges. Hono. 4.37%.

Notaires de France

STRATEIA NOTAIRES

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

658 350 € (DONT HN 28 350 €)

Sur un terrain de 2204 m² dans un environnement résidentiel, maison de 170 m² environ comprenant au rdc hall d'entrée, séjour avec cheminée 39 m², cuisine contigu de 8,80 m², buanderie, wc, une suite parentale avec salle de bain de 18,8 m². A l'étage trois chambres , dressing, salle de bain et salle d'eau. Un garage de 16,76 m², un très grand jardin avec une pièce d'eau. Tout à l'égout.

Notaires de France

Office notarial
Me Rodolphe MALCUIT

3, rue Dugommier
44000 NANTES
02 40 48 78 06
negociation.44019@notaires.fr

Le **viager,** une vente moderne

On change pour vous
ALTERNATIVE VIAGER devient **VIAG2E**

VIAG2E
éthique & expertise

Pour une étude personnalisée gratuite, sans engagement, contactez Franck Césari, expert viager.

02 52 41 08 46
contact@viag2e.fr

www.viag2e.fr

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

NANTES

416 000 € (DONT HN 16 000 €)

Longchamp - Sur une parcelle de 662 m² sud-ouest et située en zone UMc, maison ancienne de 1962 à rénover pour une superficie de 95 m² : entrée, cuisine, salon donnant sur une véranda chauffée, dégagement avec 2 placards, 2 chambres, salle d'eau, des wc, grenier, garage attenant à la maison et une buanderie. Jardin avec dépendances. Hono. 4%.

NANTES

158 000 € (DONT HN 8 000 €)

Pour investisseurs !!! Appartement T2 au 2e étage d'une copropriété à proximité du marché de Talensac : pièce de vie avec placard et kitchenette, chambre, salle d'eau avec wc + caveau. Loué 469€ jusqu'au 11/04/2024. Possibilité d'acheter ensemble un autre T2 dans la même copropriété de 60 m² loué 584€ pour un prix total de 350000€ net vendeur. Hono. 5,33%.

NANTES

256 350 € (DONT HN 11 350 €)

Zola/Durantière. Appartement T3 duplex au 2e étage d'un ensemble immobilier de 1990. Entrée avec placard, salon sur parquet donnant sur un balcon avec vue bien dégagée, une cuisine aménagée, wc ; à l'étage : 2 chambres dont une avec rangement, salle d'eau. Garage. Hono. 4,63%.

LDVL NOTAIRES
LETHU DEL VALLE LÉZIER & ASSOCIÉS

LDVL NOTAIRES

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

BASSE-GOULAINE

393 680 € (DONT HN 13 680 €)

Au calme, dans un environnement résidentiel, maison de type longère en très bon état, d'une superficie de 114 m², composée d'une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, un séjour, trois chambres, une salle d'eau et un wc. Dépendances. Hono. 3.60%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO_2 excessives.

Notaires de France

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

REZÉ

416 800 € (DONT HN 16 800 €)

Chatelier - Maison d'habitation env. 129 m² : au RDC : entrée, séjour (28.79 m²), cuisine A/E (10.44 m²), bureau (13.94 m²), WC et Garage. Étage : palier avec placard , 4 chambres (11.72 - 13.19 - 8.94 - 10.93 m²), SDB , WC et SDE. DPE : D (182) GES : D (37) Hono. 4.20%.

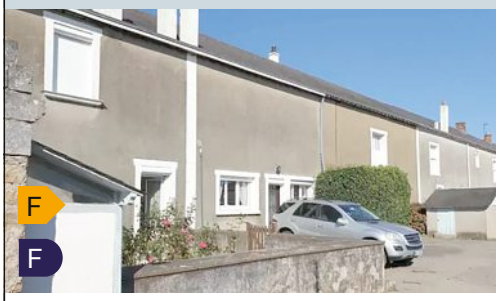
Notaires de France

SELARL THOMAS-HOUIS-GIRARD-DURAND-VILLATTE-BREMENT
3, rue Victor-Hugo
44400 REZÉ
02 40 32 45 10
nego.notaires.reze@notaires.fr

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

LE PELLERIN

223 625 € (DONT HN 8 625 €)



Le Bois Tillac, maison en pierre en Zone Agricole du Plum, surface habitable de 135 m² environ compr. au rez-de-chaussée : entrée, salon, cuisine aménagée, séjour, chambre, bureau, cellier et garage. À l'étage, palier, bureau, 2 chambres, salle d'eau et grenier sur plancher bois d'environ 90 m². Une cour donnant sur un jardin de 3 297 m² avec une dépendance. Travaux à prévoir.

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

392 750 € (DONT HN 12 750 €)

Maison d'une surface habitable de 162 m² environ comprenant au rez-de-chaussée : entrée, chambre, bureau, dégagement, salle d'eau, WC, cuisine, salon-séjour et véranda. À l'étage : palier, 3 chambres, bureau et salle d'eau, WC. Une buanderie et un garage. Terrain de 1 318 m² et dépendance. Hono. 3,36%.

INDRE

305 625 € (DONT HN 10 625 €)

Maison de bourg offrant une surface habitable de 87 m² env. comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, dégagement et salle d'eau, WC, véranda. À l'étage : palier, deux chambres et bureau. Grenier (40 m² environ au sol). Jardinet sur l'arrière avec dépendance. Garage. Hono. 3,60%.

Notaires de France

Office notarial du Pellerin

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

NANTES

294 922 € (DONT HN 9 922 €)

Nantes, Marzelle de Grillaud : bel appart traversant de 78 m². Au 1er étage d'une petite copro. de 4 étages, avec asc., profitez d'un séjour de 23 m² avec balcon, 2 grandes ch. avec placards, cuisine aménagée, SdB et WC indép. Aucun vis-à-vis. Cave, grand garage et parc commun privatif. Copro de 36 lots. Hono.3.48%.

Notaires de France

Maître Yves-Noël BARDOUL

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

LES SORINIÈRES

322 000 € (DONT HN 12 000 €)

Maison d'habitation de 1971, comprenant : Entrée, wc, cuisine A/E (11,85 m²), salon-séjour (28,25 m²), deux chambres (12,45 et 10,50 m²), sdb, dégagement donnant accès à l'étage (aménageable). Le tout d'une superficie habitable d'environ 83 m². Garage et buanderie. Jardin. Chauffage électrique avec ballon pour production d'eau chaude. Ouvertures bois/alu, double vitrage. Volets battants bois. Hono. 3.87%.

NOTAIRE & BRETON

Étude Laurent BRETECHE

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

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

NANTES ROND-POINT ROUTE DE PARIS

183 250 € (DONT HN 8 250 €)

Idéal première acquisition ou excellent placement T2, parking, sous-sol possible fermer en garage, belle pièce de vie avec cuisine américaine équipée, dégagement, chambre, salle de bains, WC individuel. charges trimestrielles 180 euros TF 957 euros. Résidence de 17 logements. Hono.4.71%.

CDG NOTAIRES
Cassigneul - Drogou - Glaud - Rey

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

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-attenant 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

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

NANTES CHANTENAY - SAINTE-ANNE

229 900 € (DONT HN 9 900 €)

Nantes, Place Jean Macé, appartement T2 de 47 m² (62 m² au sol) avec beaucoup de charme. Situé au 3e et dernier étage avec belle vue dégagée sur la ville et exposée Sud-Est. Il se compose d'une entrée avec placard, une cuisine aménagée ouverte sur une salle à manger, un salon, une chambre, une salle de bain avec douche et baignoire et un WC séparé. Libre de toute location et aucun travaux à prévoir. Hono. 4.50%.

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

NANTES DOULON - VIEUX DOULON

176 630 € (DONT HN 6 630 €)

À 100 m du bd Jules Verne, proche de toutes les commodités et transports. T2 lumineux de 56m² au 4e étage d'une résidence avec ascenseur, offrant une entrée, un séjour avec bacon, cuisine aménagée et séchoir, chambre avec placard, sdd et wc. Cave et stationnement en sous-sol. Copropriété de 1965 de 330 lots. Charges mensuelles : 136 €. Chauffage individuel Gaz. Hono. 3.90%.

Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC
2, avenue des Floralies
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
02 40 25 89 60
nego.sainteluce44@notaires.fr

PORT-SAINT-PÈRE

535 600 € (DONT HN 15 600 €)

10 mn à pied de la gare de Port-Saint-Père, 30 mn en train de Nantes, 2h30 de Paris, vds splendide Manoir (env 340 m² + grenier) + parc paysagé & arboré de quasi 9 000 m². Également la maison du gardien (env 40 m²) & son atelier, une autre dépendance d'env 98 m² + gar. ainsi que des granges, appentis etc. De nombreux travaux sont à prévoir (chauff, plomberie, élect, huisseries). Demeure de caractère. Hono. 3.00%.

ORVAULT

628 300 € (DONT HN 18 300 €)

Garenne/Bugalière maison (157 m²) haut de gamme de 2009 à 5 mn du bourg d'Orvault, Sautron et périphe nantais. Comp. de 4 ch. (dt une suite parentale au RDC), grde pce de vie en L & sa cuis. équipée, SDE, SDB & vaste mezz. à l'ét. donnant sur balcon. De l'arrière cuis. accès au gar. double (49 m²). Parcelle 702 m² paysagée av. piscine hors-sol & terr. de pétanque. WC, MAL, jard. alimentés par eau de pluie.

ORVAULT

597 000 € (DONT HN 17 000 €)

5 mn du bourg d'Orvault & 10 mn du périph. nantais, maison (128 m²) à fort potentiel. Sur magnifique parc de + d'un hectare, demeure totalement isolée par l'exter. Eau chaude & chauff. via géothermie. Huisseries & volets motorisés de 2009. Au rdc 4 ch., salon-séj. & cuis. Étage 130 m² isolé & partiellement aménagé. Sous-sol (95 m²) av. cave, atelier, gar., abri de jard., 2 terrasses av. élect., barbecue, etc.).

GROUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES

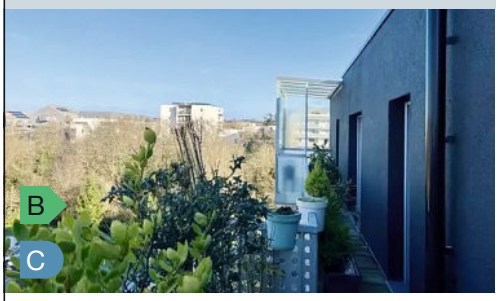
134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES

arnaud.gilard.44135@notaires.fr - 06 27 81 61 38

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

SAINT-HERBLAIN

328 795 € (DONT HN 13 795 €)



A/V St Herblain Centre, Appart T4 en dernier étage. Appartement au calme, en impasse, résidence de 2018, lumineux et bien agencé, il permet une vie tout à pied et proche bus. T4 entrée/placard, pièce de vie, cuisine ouverte, dégt avec placards, 3 chb, cellier, 1 SDB et wc. parking S/sol « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

THOUARÉ-SUR-LOIRE

158 000 € (DONT HN 8 000 €)

Terrain à bâtir d'environ 340 m², en 1er rideau, à Thouaré/Loire, proche bourg. Il est à deux pas du Super U. La parcelle est idéalement exposé: SO côté jardin. Plum: Zone UMd1, terrain vendu non viabilisé mais réseaux devant le terrain. Terrain libre de constructeurs. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

LA CHAPELLE-HEULIN

699 000 € (DONT HN 25 621 €)

Grande demeure, au cœur du Vignoble, vie tte à pieds Belle rénovation avec pièce de vie de plus de 40 m² vous offrira un espace salle à manger et un salon . La vaste cuisine ilot A/E . Un cellier-buanderie et un dressing, terrasse en châtaigner et jardin arboré. Au 1er niveau, 3 chambres, Sdb avec douche. Combles aménagés avec espace de travail, coin chambre et SDE. Grand garage.

Notaires de France

Office Notarial de Carquefou

Avenue du Housseau
44470 CARQUEFOU
02 40 18 11 40 – egocarquefou@notaires.fr

GUÉMENÉ-PENFAO

135 000 € (DONT HN 5 400 €)

PROCHES DES COMMERCES, maison avec petit jardin et garage, comprenant au RDC : cuisine aménagée, une pièce de vie, une salle d'eau, wc. Au premier : deux chambres, wc. Au-dessus : grenier isolé. Assainissement tout à l'égout, chauffage pompe à chaleur. À mettre au goût du jour.

Notaires de France

Office notarial
Me Marine JANVIER

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

GUENROUET

46 935 € (DONT HN 3 500 €)

Lotissement de 22 lots desservis par une voie privée comp. un espace vert, géré par une ASL, une parcelle de ter. à bâtir viable d'une surface de 511 m² et une façade de 16,46 m. expo sud sur l'arrière. Quartier calme et à 500 m du bourg à pied par voie sécurisée. Lot numéro 1. « Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». Hono. 8,06 %.

Entre Loire et Vilaine Notaires

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

JOUÉ-SUR-ERDRE

210 250 € (DONT HN 10 250 €)

Maison cosy sur un terrain de 739 m² avec au rez-de-chaussée : Salon séjour salle à manger avec poêle à bois, Cuisine aménagée et équipée, Arrière-cuisine avec buanderie, Salle d'eau WC et Dégagement. A l'étage : Deux chambres dont une traversante avec WC. La maison est équipée d'une pompe à chaleur, d'un garage avec porte motorisée et d'une dépendance de type cellier. Hono.5.13%

NOTAIRE & BRETON

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

LA CHAPELLE-LAUNAY

269 490 € (DONT HN 9 490 €)

10 minutes de la Gare, 1,5 km des commerces et 2,5 km des écoles, maison de 1965 de 90 m², comprenant au RDC, entrée, séjour, cuisine, ar. cuisine, véranda et wc. À l'étage, palier, trois chambres et salle d'eau avec wc. Parcelle de 393 m². Hono.3.65%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

L&V Notaires de France

Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

PONTCHÂTEAU

187 750 € (DONT HN 7 750 €)

À 30 mn de Saint-Nazaire. Dans un ensemble immobilier de 2004 (32 copropriétaires), appartement au 1er étage, de type T3 d'une surface de 61,24 m² env. comprenant : un salon séjour avec kitchenette, dégagement, salle de bains, toilettes, 2 chambres. Balcon. Local à vélo privatif et garage. Taxe foncière de 556 €. Charges annuelles de 90€/mois. Hono. 4,31%.

NOTAIRE & BRETON

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

ANETZ

262 300 € (DONT HN 12 300 €)

Maison familiale proche des services et commodités. Elle dispose au sous-sol d'un atelier, lingerie, garage et chambre. Au rdc : cuisine, salon, séjour avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau et wc. À l'étage : mezzanine, suite parentale avec salle d'eau et wc. Terrain de 696 m² arboré et paysagé.

Notaires de France

Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

195, rue du Parc – Varades
44 370 LOIREAUXENCE
06 15 41 71 94
sophie.poilane.44054@notaires.fr

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

TEILLÉ

333 050 € (DONT HN 13 050 €)

Agréable maison spacieuse à 10 mn d'Ancenis. Entrée, salon/SAM, grande cuisine A/E, cellier, bureau, 6 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, salle de jeux 28 m², grenier. Garage double/atelier de 50 m², puits, terrain 3 798 m². Chauffage aérothermie, men. PVC + volets élec. Hono.4.08%.

SCP A. MICHEL et M. MANCHEC

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

LE LOROUX-BOTTEREAU

371 000 € (DONT HN 11 000 €)

Maison de 2006, comp cuis A/E sur salon séj av poêle à bois, buanderie, 3 chs, SDB, un wc. terrasse carrelée surmontée d'une pergola inox av éclairage led. ter clos de murs de 702 m². Prix net vdeur : 360 000 € + Emoluments de négo de 11 000 € TTC à la charge de l'acquéreur Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Hono.3.06%

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 PLUi 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

577 500 € (DONT HN 27 500 €)

Demeure du XIX^{ème} siècle, 300 m² habitable, ayant conservé tout son caractère, entièrement à rénover et située au coeur du quartier historique d'Ancenis-Saint Géréon: Les extérieurs d'environ 1210 m² vous feront voyager dans le temps et vous charmeront dès les premiers instants grâce à son cadre intimiste et son aspect "rempart". Terrain au nord de la parcelle situé en zone Ua. Chauffage gaz de ville 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

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

Notaires de France

SCP GUEDE et MOAT-POTET

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

LEGÉ

259 900 € (DONT HN 9 900 €)

Centre de Legé, maison d'habitation des années 1970 comprenant une entrée désservant un salon/séjour, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, une salle d'eau et un wc, une chaufferie avec faux grenier. Non-attenant un garage (36 m²), un atelier (19 m²) et une cave. Terrasse. Le tout sur un jardin de 1339 m² clôturé. Volet roulant électrique Hono.3.96%.

NOTAIRE & BRETON

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

NANTES

239 900 € (DONT HN 4 900 €)

Pied de la gare sud, joli T3 de plus de 64 m² rénové deuxième sans ascenseur comprenant : entrée avec placards, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc séparés, loggia fermée, cave, cour privée sécurisée. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1 010 € à 1 430 € (base 2022).

BLAIN

232 780 € (DONT HN 6 780 €)

Centre-ville, terrain 1 000 m², double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres avec placard, salle de bains, wc, cellier. Grand garage. prévoir travaux. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 340 € à 3 230 € (base 2021).

JANS

169 900 € (DONT HN 6 900 €)

Sortie de bourg, terrain de 1 700 m² comprenant : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. grand garage attenant et grenier de 40 m² Carrez. Double garage non attenant. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 420 € à 1950 € (base 2021).

Notaires de France

Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD

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

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

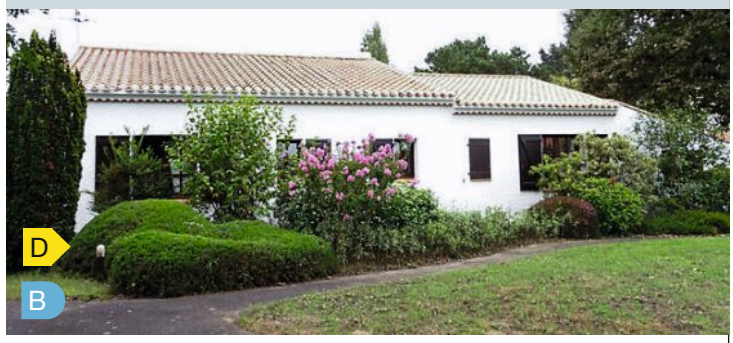
PAULX

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.

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).

Notaires de France

Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

ZI La Seiglerie 2 – 1, rue Clément-Ader, Machecoul
44 270 MACHECOUL SAINT-MÊME

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

BASSE-GOULAINE

1 190 872 € (DONT HN 40 872 €)

Maison 2009 de 267 m², terrain de 1 931 m². RDC : entrée salon (39 m² env) communiquant sur SAM (23 m² env), ouvert sur Cuis A et E (21 m² env.) arrière-cuisine wc suite parentale 31 m² env, une ch et SDE 1er palier de 13 m² env wc 3 ch. (24 m², 13 m², 21 m²).
Garage d'environ 60m² jard. terrasse pisc. chauffée.
La propriété est protégée par une alarme avec abonnement..

Notaires de France

SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

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

LE PALLET

409 860 € (DONT HN 13 860 €)

EXCLUSIVITE, proche de la gare du PALLET, maison à étage, construite en 2010, d'environ 123 m² habitables + garage sur parcelle de 431m² comprenant : Entrée sur belle pièce de vie avec cuisine ouverte A/E (env. 47m²), dressing, salle d'eau et chambre, WC et lingerie. ETAGE : mezzanine, WC, SBD et 2 chambres. Garage (22,9m²). Jardin clos. Prix HNI : 409 860 € dont honoraires 3,5% TTC soit 13 860 €. Hono.3.50%

NOTAIRE & BRETON

Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

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

LA BAULE-ESCOUBLAC LA BAULE LES PINS

696 800 € (DONT HN 26 800 €)

LA BAULE LES PINS, idéalement placé à 100 m des commerces et 450 m de la plage, appartement de 95 m² avec terrasses : séjour salon accès à une terrasse sud, cuisine accès à une terrasse en RDJ, deux chambres avec pl dont une accès terrasse, salle de bains, salle d'eau. GARAGE et CAVE Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

GUÉRANDE

335 360 € (DONT HN 15 360 €)

Maison 1967 à rénover sur terrain de 210 m² comp entrée, salon/terrasse sud, cuis. av. espace repas, en enfilade cellier/cour arrière, salle de douche, wc. Etage : palier, 4 chs. Combles aménageables. dépends en dur. Infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 4.80%.

Notaires presqu'île Associés

20, avenue Jean-de-Neyman
44 505 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 édifiée 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.

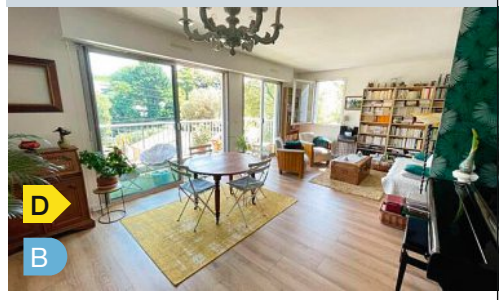
PORNICHET

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 4e 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.

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.

Me ATTIAS PATRICIA

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

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

LA PLAINE-SUR-MER

178 600 € (DONT HN 8 600 €)

Rare, venez découvrir ce terrain à bâtir d'environ 358 m², viabilisé, à deux pas de la mer. Située en zone UB (40% d'emprise au sol possible).

Étude de Me Nathalie GUILLET

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

SAINT-GILDAS-DES-BOIS

274 673 € (DONT HN 9 673 €)

Maison à usage d'habitation offrant environ 130 m² hab. Elle se compose au RDC : entrée, séjour/salon avec cheminée insert, cuisine aménagée, WC, salle de bains, chambre sur parquet, cellier, bureau. À l'étage : 2 chambres, bureau ou chambre enfant, salle d'eau, WC, débarras. Dépendances : cabanon en bois, chalet bois, abri bois, garage de 25 m². Le tout sur un beau terrain clos et arboré de 2700 m². Hono. 3,65%.

Maître Arnaud PEREZ

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

GUÉRANDE

899 990 € (DONT HN 30 430 €)

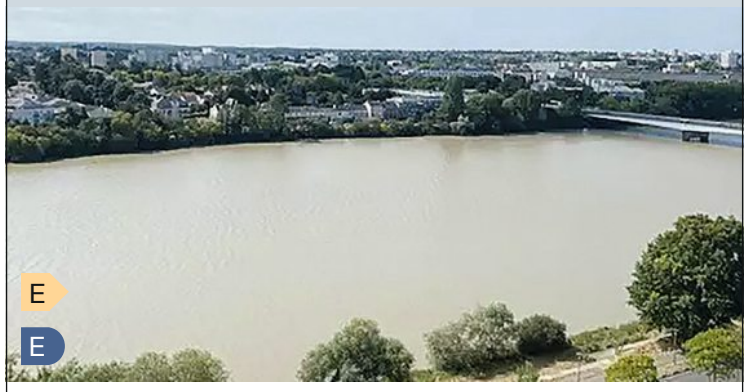
À proximité des remparts et des commerces, venez découvrir cette maison de maître lumineuse composée de 5 chambres sur un terrain d'environ 526 m². Au rdc: hall d'entrée, un 1er salon sur jardin, chambre, SDB, wc. Au 1er étage, séjour-salon d'environ 40 m², cuisine, wc, bureau donnant accès à un 3e salon, chambre sur terrasse, SDB, wc. Au 2nd étage : 3 chambres, SDB, wc et bureau. Garage double. Hono.3.50%.

BOHUON-BOISVIEUX

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

NANTES BEAULIEU - PIRMIL

189 000 € (DONT HN 9 000 €)



NANTES - Quartier BEAULIEU, appt de T2 de 50 m², avec vue imprenable sur la LOIRE et SAINT-SEBASTIEN-S/LOIRE, 15e et dernier étage, avec asc. Hall d'entrée, dressing, cuis., séjour-salon 20 m² avec vue Loire, wc, s.d.e., 1 ch. avec vue Loire. Balcon vue Loire, cave. Huisseries PVC DV + volets roulants motorisés. Chauffage collectif. Charges copropriété : 443 €/trimestre (chauffage compris). Hono.5.00%.

OFFICE NOTARIAL OCÉANIS SAINT-NAZAIRE

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

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

PORNIC

930 060 € (DONT HN 30 060 €)

Proche de Pornic , sur un terrain arboré de 3 405 m² et au calme, cet ensemble de caractère composée d'une maison entièrement rénovée et grange de 115 m², vous propose : Un séjour de 60 m² avec cuisine centrale - salle à manger - salon, une chambre avec salle d'eau, vestiaire WC; à l'étage: palier, suite parentale (29 m²) dressing, salle de bains complète, deux chambres, salle d'eau complète. Garage. Hono.3.34%

SELARL THIERRY KERAVEC

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

SAINT-BRÉVIN-LES-PINS

424 800 € (DONT HN 14 800 €)

Quartier résidentiel, maison à rafraîchir : entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée, suite parentale (sde, dressing), wc. À l'étage : palier, 3 chambres, sdb, wc. Garage. Quelques travaux. Grand jardin. Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 060 € et 1 490 €.

OFFICE NOTARIAL ROLAND GUILLO

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

DONGES

352 410 € (DONT HN 12 410 €)

En campagne, maison très bien entretenue : - Au rez-de-chaussée : pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, buanderie, chambre, salle d'eau et wc - À l'étage : 3 chambres, salle de bains avec wc et bureau attenant. Chauffage gaz, ouvertures double vitrages, puits alimente maison en eau + Véolia. Le tout sur un magnifique terrain avec plan d'eau et dépendance en pierres de 4 598 m². Hono. 3,65%.

Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

LA BERNERIE-EN-RETZ

371 240 € (DONT HN 13 240 €)

Proche de la plage Crève-Coeur, maison neuve de plain-pied comp : Une entrée av placard, une cuis A et E ouverte sur la pce de vie, 2 chamb av plc, une salle d'eau av plc, une buanderie et W.C. Un abri de jard, un panneau solaire, une terrasse exposée Sud ainsi qu'un jard clos s'ajoutent à ce bien.

Notaires LOIRE OCÉAN

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

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

ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES, PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL :

DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR **WWW.NOTAIREETBRETON.BZH**

NOTAIRE & BRETON