

Les étapes pour préparer son déménagement



BILAN PATRIMONIAL
Faire les bons choix

LOCATION SAISONNIÈRE
Attention aux pièges !

LA NUE-PROPRIÉTÉ
Donner de son vivant

DUO DES CIMES

Du T2 au T5 duplex

 Travaux en cours



Devenez propriétaire à deux pas de la gare de Nantes



**REMISES
EXCEPTIONNELLES
OFFRE LIMITÉE**
De **20 000 €** à **40 000 €** ⁽¹⁾

- Vastes loggias et terrasses végétalisées
- Jardin avec vue au 12^e étage
- Prestations haut de gamme

IDÉAL POUR VOTRE INVESTISSEMENT

- 1 an de gestion locative CIF **offert**
- **Loi PINEL** possible⁽²⁾
- **Accompagnement** : calcul de rentabilité et fiscalité en PINEL, LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)...

NOUVEAU PACK MEUBLÉ

- **Solutions clé en main** pour l'ameublement, la comptabilité et les aspects juridiques avec nos partenaires sélectionnés
- **Accompagnement offert** pour gérer la prestation d'ameublement



Scannez ce
QR code pour
prendre
rendez-vous

www.groupecif.com - 02 40 99 40 90

3, rue Basse Porte (Marché de Talensac) à Nantes - Du lundi au vendredi : 9h - 12h30 et 13h30 - 18h - Le samedi : 9h - 12h et l'après-midi sur rendez-vous

Tarifs et conditions au 13/04/2023, dans la limite des stocks disponibles - Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Images : Habiteo, Liebar & Seigneurin Architectes. (1) -20000 € pour les T3, -30000 € pour les T4 et -40000 € pour les T5. (2) Voir conditions en agence. Création : www.art-up.fr.



Le bilan patrimonial : un outil pour faire les bons choix

Effectuer un bilan patrimonial permet de faire le point sur sa situation financière et patrimoniale afin de réaliser ses objectifs d'optimisation ou d'investissement.

Savez-vous si votre conjoint est bien protégé? L'est-il assez? Devez-vous envisager des donations pour éviter à vos enfants des droits de succession? Y a-t-il un intérêt pour vous à rédiger des clauses bénéficiaires des contrats d'assurance-vie? Avez-vous besoin d'opter pour des solutions de défiscalisation? Votre patrimoine est-il assez liquide? Les revenus que vous percevrez au moment de votre retraite seront-ils suffisants?

Le bilan patrimonial a pour objectif de mettre en lumière les points forts et les points faibles de votre patrimoine. Il recense de nombreux documents tels que les titres de propriété, les actes notariés, les fiches de paye, ou encore les avis d'imposition. À partir de ce bilan, votre notaire connaît vos revenus, vos actifs mobiliers et immobiliers, voire vos dettes. Il peut ainsi faire l'analyse des décisions qui ont été prises tant sur le plan juridique et fiscal que financier. En fonction des choix que vous avez faits, il pourra vous proposer des solutions adaptées à vos objectifs à court, moyen et long terme pour anticiper l'avenir.

Attention toutefois aux sites internet qui proposent un bilan patrimonial gratuit. Ils suggèrent bien souvent des solutions d'investissement, qui ne sont pas forcément en

accord avec vos objectifs. Des conseillers en gestion de patrimoine peuvent également vous proposer des missions d'accompagnement : elles doivent s'insérer dans une analyse globale et non uniquement viser à satisfaire une démarche commerciale.



Arnaud TABURET,
Rédacteur en chef

+ de 50 ans

C'est la moyenne d'âge à laquelle on hérite aujourd'hui en France.
Pensez à effectuer un bilan patrimonial à cette occasion !

Mensuel n°105 – Avril 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, Manik GUYOT, Tanguy LE CALVEZ, Marie DENIS-NOUJAIM, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN, Romane CERVO. 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



Les étapes pour préparer son déménagement

Préparer son déménagement demande de l'anticipation, mais aussi une véritable organisation, pour éviter de se perdre entre la confection des cartons et les démarches administratives.

Un bon tri avant d'emballer

Le quotidien nous absorbe tous, et nous avons tendance à remettre au week-end suivant, voire au mois suivant, les indispensables préparatifs à long terme. Pourtant, la meilleure des préparations est indiscutablement de faire le tri dans vos affaires accumulées au fil du temps. Vêtements, papiers, meubles : vous pouvez vendre, donner, jeter, en utilisant les multiples sites internet ou applications disponibles.

Ce travail de tri peut être commencé bien avant de connaître votre adresse d'arrivée. Il vous évitera non seulement de déménager des biens inutiles, mais aussi d'encombrer d'emblée votre nouveau logement.

Vous pourrez aussi profiter de cette période pour récupérer des cartons, du scotch, des étiquettes.

Une fois ce travail indispensable réalisé, il vous restera « seulement » à mettre en carton ce que vous aurez conservé, en respectant un étiquetage par pièces, afin de vous y retrouver à l'arrivée.



Coordonner la disponibilité des logements

Lorsque le calendrier se précise, il vous faudra jongler entre la libération de votre logement de départ et la mise à disposition de votre logement d'arrivée.

Si vous achetez votre nouveau logement, il se passe généralement deux à trois mois entre la promesse de vente et la signature de la vente définitive. Le plus souvent, cette période sera mise à profit pour obtenir un financement bancaire. Votre achat sera donc conditionné à l'obtention de votre offre de prêt. Entre les incertitudes sur les taux et les délais à respecter, cette période peut être éprouvante. D'un autre côté, si vous étiez propriétaire de votre logement actuel, vous aurez signé un compromis pour le vendre. Vous serez alors également soumis aux aléas du financement de votre acquéreur.

Enfin, si vous étiez locataire de votre logement, il vous faudra donner un congé à votre bailleur. Si vous louez un logement meublé, le préavis est à transmettre un mois avant votre départ. Pour une location vide, vous devez respecter un préavis de trois mois. Toutefois, ce délai peut être réduit à un mois en fonction de votre localisation (zone tendue) ou du motif de votre départ (notamment premier emploi, mutation ou perte d'emploi, ou encore pour des raisons sociales ou de santé).

Les indispensables démarches administratives

Un déménagement est un changement de cadre de vie, mais aussi d'environnement administratif. L'un de vos premiers réflexes sera de trouver les nouvelles crèches et écoles pour y inscrire vos enfants.

Il vous faudra également contacter vos fournisseurs habituels afin de résilier, transférer ou souscrire vos abonnements. Cela concerne tant les fournisseurs de fluides (eau, électricité, gaz), que les connexions (téléphone, internet), et les abonnements en tout genre (magazine). Vous pensez à mettre en place un suivi de votre courrier.

Enfin, les déclarations de changement d'adresse doivent être réalisées auprès des banques, assurances, services des impôts, des organismes sociaux (CAF, CPAM, URSSAF), en Préfecture pour les cartes grises de vos véhicules, en mairie pour l'inscription sur les listes électorales. Tout cela ressemble fort à un parcours du combattant, et il sera peut-être nécessaire de vous accorder une journée pour réaliser ces démarches. à moins que vous ne centralisiez une partie de celles-ci via France Connect.



Le grand jour

Le jour tant attendu (et redouté) est enfin arrivé. Vous avez mobilisé vos parents et amis qui ont chargé les meubles et cartons dans le fourgon que vous avez loué.

Plus d'une semaine avant, vous avez aussi pensé à adresser une demande en mairie, afin d'obtenir une autorisation temporaire de stationnement sur la voie publique. Deux jours avant, vous avez positionné les panneaux pour réserver les emplacements.

À l'arrivée, une personne est chargée d'orienter les cartons vers les bonnes pièces. Vous avez même pensé servir à vos amis une solide collation.

Cependant, vous pouvez aussi choisir de confier toutes ces tâches à un déménageur professionnel. Le niveau de prestation varie en fonction des tarifs retenus. Il conviendra de le contacter plusieurs mois à l'avance.

Dans tous les cas, il vous faudra garder l'œil sur le déroulé des opérations...

Cette journée sera épuisante pour tous. Mais quel plaisir d'être enfin chez vous ! Restera à vous présenter à vos nouveaux voisins pour faire connaissance, et pourquoi pas partager un moment de convivialité !



Me Tangui LE CALVEZ
Notaire

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

**IL SÉCURISE
MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE**

PROCESS BLUE
www.process-blue.com | Photo : Francis Guillard



**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]



Allocations chômage

L'accès aux allocations chômage est supprimé pour les salariés ayant abandonné leur poste sans motif légitime.

Cela comprend également, dans certaines situations, les personnes ayant refusé deux propositions de contrats à durée indéterminée à l'issue d'un CDD ou d'une mission d'intérim au cours des douze derniers mois.

Ne sont concernés que les demandeurs d'emploi inscrits à compter du 1^{er} février 2023.



Fin de la trêve hivernale

Depuis le 31 mars, la trêve hivernale a pris fin. Durant cette période l'expulsion du locataire de son logement ne peut pas avoir lieu, elle est donc reportée. Cette trêve est déterminée par la loi Alur de mars 2014 : elle court du 1^{er} novembre au 31 mars.

Dans certaines circonstances, le gouvernement peut décider de prolonger cette période ou de prendre des mesures exceptionnelles en sortie de trêve, ce qui avait notamment été le cas lors de la crise sanitaire.



Hausse du taux d'usure

Depuis le 1^{er} avril, le taux d'usure est passé de 4% à 4,24% pour les crédits immobiliers contractés sur vingt ans ou plus.

Jusqu'ici, le taux d'usure, calculé par la Banque de France, était revu chaque trimestre. Il l'est désormais chaque mois depuis février et jusqu'en juillet 2023. Cette mesure temporaire, décidée par la Banque de France et Bercy à la demande des professionnels de l'immobilier, devrait faciliter l'octroi des prêts aux particuliers.



Aide pour les pompes à chaleur

Depuis mars 2023, l'aide à l'installation d'une pompe à chaleur passe à 5 000 €, quel que soit le niveau de revenu. Cette mesure intervient dans le cadre du plan d'accélération des énergies renouvelables présenté par le ministère de la Transition énergétique le 2 février. La pompe à chaleur géothermique remplace la chaudière traditionnelle à fioul ou à gaz et constitue un système de chauffe économique et écologique.



Hausse du taux du livret A

Le taux du livret A est passé à 3% depuis février 2023, son taux le plus élevé depuis 15 ans.

Il avait connu une première révision à 1% en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, avait été porté à 2% le 1^{er} août 2022. Le taux d'intérêt du livret d'épargne populaire (LEP) passe quant à lui à 6,1%, après une hausse de son taux d'intérêt à 2,2% en février et à 4,6% en août 2022.



Entrée en vigueur du Pinel +

La loi Pinel, permettant un crédit d'impôt, est prolongée jusqu'en 2024 afin que les investisseurs participent au développement du parc locatif neuf.

Toutefois, le dispositif évolue. Pour bénéficier des taux pleins de la réduction d'impôt (dit Pinel +), les logements doivent respecter un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation.

Une offre variée de terrains à bâtir pour votre future maison en Loire-Atlantique



Terrains
viabilisés et
libres de
constructeur

Découvrez
toutes nos
offres sur :
sela-immo.fr

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**
info-comm@lad-sela.fr

**Loire-Atlantique
développement**
/aménagement et construction

Location saisonnière : comment s'y prendre ?

Les beaux jours arrivent et vous disposez d'un logement dans une région attractive ? Pourquoi ne pas vous essayer à la location saisonnière ? Attention aux pièges !



À l'origine, la location saisonnière se pratiquait essentiellement dans les stations de vacances. C'est pour cela qu'elle peut se définir comme une location meublée, généralement de courte durée, correspondant à la saison, dans un lieu présentant une attractivité.

Puis, les locations meublées d'agrément se sont développées partout et sans considération de saison. Avec le développement de ces locations via les plateformes numériques, la notion de meublé touristique de courte durée est désormais encadrée. Il s'agit de biens meublés à l'usage exclusif du locataire, qui n'y élit pas domicile, pour une durée brève. La différence entre ces qualifications est mince.

Il existe une réglementation propre à la location saisonnière qui exige une offre écrite, avec le prix demandé, les charges qui s'y ajoutent, et le descriptif des lieux. Aucun diagnostic n'est requis. Dans la mesure où la location saisonnière répond à la définition du meublé de tourisme, elle sera soumise aux mêmes règles déclaratives. Si la location excède 90 jours par an, les règles du meublé de tourisme s'appliqueront.

LE REGARD DU NOTAIRE



Florence FARINEZ
Notaire

Si vous n'êtes pas propriétaire du logement, la sous-location est en principe interdite sans l'accord du bailleur et pour un montant non supérieur au loyer. Si vous êtes en copropriété, ou en lotissement, vérifiez que ce type de location n'est pas prohibé. Le logement doit également répondre à certaines normes d'habitabilité et se situer hors de zones de nuisances.

Toute location de meublé touristique doit être déclarée en mairie, sauf pour votre résidence principale (celle que vous occupez au moins 8 mois par an).

Renseignez-vous auprès de votre mairie, certaines communes exigent une déclaration de changement d'usage. L'exception de la location de sa résidence principale subsiste mais attention à la durée globale de location limitée à 120 jours. La violation de cette règle peut entraîner jusqu'à 10 000€ d'amende.

Les plateformes numériques et intermédiaires doivent contrôler le respect de ces règles et sont tenus de déclarer le nombre de nuitées à la commune qui en fait la demande.

Votre spécialiste de la rénovation et de l'extension.

44115 Haute_Goulaine
02 40 04 48 68 - www.adenov.net



Donner la nue-propriété à ses enfants, une stratégie d'optimisation fiscale

Transmettre de son vivant à ses enfants sans se déposséder, tout en réalisant une optimisation fiscale : c'est le pari gagnant de la donation en démembrement de propriété.

La donation en nue-propriété est un acte notarié par lequel une personne, le donateur, transmet, de son vivant, sans contrepartie, un bien à un donataire, en se réservant l'usufruit sa vie durant.

S'agissant d'un bien immobilier, l'usufruitier donateur peut choisir d'occuper le bien donné ou de le louer, afin d'en tirer des revenus complémentaires.

Au décès du parent donateur, l'usufruit s'éteint naturellement et les donataires deviennent plein-propriétaires, sans droit supplémentaire à payer, même si le bien a pris de la valeur entre-temps. Il ne sera pas nécessaire de signer un acte complémentaire.

En l'état actuel de la fiscalité, chaque parent peut donner, tous les 15 ans renouvelables, à chacun de ses enfants la valeur de 100 000 euros, sans payer de droits.

La valeur de la nue-propriété transmise, lors de la donation se calcule en fonction de l'âge du donateur usufruitier conformément à un barème fiscal.

Les charges d'entretien et la taxe foncière sont supportées par l'usufruitier, les grosses réparations par le nu-propriétaire, sauf convention contraire.

Certaines clauses peuvent être prévues dans l'acte de donation :

- En cas de vente, donateur et donataire peuvent convenir, du sort du prix de vente, soit :
 - Répartition du prix de cession, entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en fonction de leurs droits ;

- Report de l'usufruit et de la nue-propriété sur un nouveau bien ;

- Convention de quasi-usufruit sur le prix de cession. Cela permettra à l'usufruitier de jouir seul de l'intégralité du prix, sauf à préserver les droits du nu-propriétaire.

- Une clause d'interdiction de vendre et d'hypothéquer pourra être stipulée et empêchera le donataire, sauf accord du donateur, de vendre ou d'hypothéquer le bien donné.

- En cas de décès du donataire avant le donateur, le bien donné reviendra automatiquement dans le patrimoine du donateur. Cette clause sera souvent aménagée afin de permettre une transmission aux petits enfants en cas de prédécès d'un enfant.

La donation confère des avantages indéniables et favorise la transmission de votre patrimoine. Se déposséder n'est pas un acte anodin, surtout lorsqu'il s'agit de sa résidence principale.

Ce type de donation est plus approprié pour la transmission de propriétés secondaires, de logements locatifs ou de parts de SCI. Il est essentiel de prendre conseil auprès de son notaire avant de franchir le pas !



Mania GUYOT
Notaire

NANTES - PROCÉ-MONSELET

519 500 € (DONT HN 19 500 €)



C

A

Bel appartement d'une superficie de 107 m², situé au 3^e étage sur 4, avec ascenseur, dans une copropriété de bon standing construite en 1987. Ce bien comprend, entrée séparée, salon-séjour lumineux, -cuisine aménagée séparée, salle de bains, salle d'eau, deux WC. Terrasse d'une superficie de 15 m². Fenêtres double vitrage alu, chauffage individuel électrique. Grand garage de plus de 31 m². Hono. 3,90%.

NANTES

1 246 800 € (DONT HN 46 800 €)



C

C

AMERICAINS - Au calme, belle maison entièrement rénovée en 2018. Volumes et luminosité, parcelle de 393 m², grde terrasse. Au rdc surélevé: entrée, chambre avec salle d'eau et wc, bureau, cuisine aménagée et équipée, petite salle à manger. Grand salon traversant donnant sur terrasse et une mezzanine à usage de bureau. Au 1^{er} étage: 2 chambres et salle de bains, wc, chambre avec salle d'eau privative. Au rez-de-jardin: grande suite parentale, buanderie; double garage. Petite dépendance dans le jardin. Hono. 3,90%.

NANTES

275 335 € (DONT HN 10 335 €)



Quartier Jardin des Plantes.
Appartement 3 pièces 68 m² + balcon, rénové, lumineux et traversant de 3 pièces, au 2^e étage avec ascenseur.
Entrée, salon-séjour donnant sur un balcon orienté à l'ouest, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau. WC séparé.
Environnement calme.
Cave. Possibilité parking en sus.
Double vitrage, chauffage gaz individuel.

Rénovation 2021 : électricité, radiateurs, cuisine, salle d'eau, sols, chaudière.
À proximité de la gare, des centres commerciaux et transports (tram ligne 1 et bus).



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

ORVAULT

580 800 € (DONT HN 20 800 €)



C
C

Petit Chantilly : fond d'imposte, 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.-sér., 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%.

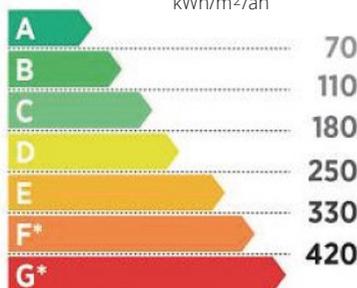


GMV NOTAIRES

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

Logement très performant
kWh/m²/an

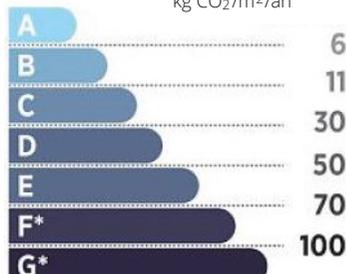


*Logement extrêmement consommateur d'énergie

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



D
C

CLISSON

399 490 € (DONT HN 14 490 €)

À 1km de la gare, maison de 1990 de 110 m² hab.
Au rez-de-chaussée : pièce de vie de 47m² avec cuisine aménagée, véranda donnant sur jardin, chambre, salle d'eau, wc, bureau et petit garage avec faux-grenier.
À l'étage : palier et 3 chambres.

Carport et pièce indépendante de 35 m².

Terrain de 776 m² clos avec abri de jardin.



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

275 600 € (DONT HN 10 600 €)



Proche du parc de la Chézine, dans une résidence récente, au 3^e étage avec ascenseur, appartement en duplex d'environ 75 m² : entrée, cuisine ouverte sur une pièce de vie avec de grandes surfaces vitrées qui laissent entrer la lumière naturelle, une salle d'eau avec wc, 1 chambre. A l'étage : 2 chambres, 1 salle de bains avec wc. En annexe, terrasse et place de parking. Honoraires 4.00%.

NANTES - CENTRE-VILLE

249 600 € (DONT HN 9 600 €)



En plein cœur du centre ville de Nantes, rue Jean-Jacques Rousseau, dans un immeuble historique du début du XVII^e siècle, type 3 en duplex d'environ 55 m², loi Carrez (64,50 m² au sol) situé au 5^e et dernier étage offrant : entrée, cuisine, séjour (exposé est), une salle d'eau avec wc. En duplex, une mezzanine et une chambre. Un grenier complète ce bien. Honoraires 4.00%.

NANTES

364 000 € (DONT HN 14 000 €)



Dans un quartier calme et résidentiel, à proximité des écoles, des transports en commun (bus + tramway) et des commerces. Nichée en fond de parcelle en copropriété, maison/appartement d'environ 75 m², offrant au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cuisine américaine exposée sud, wc. A l'étage : 3 chambres et une salle d'eau avec wc. Le bien ne dispose ni de jardin, ni de parking. Honoraires 4.00%.

NANTES CANCLAUX - MELINET

442 000 € (DONT HN 17 000 €)



Idéalement située, entre la place Canclaux et le parc de Procé, dans une avenue privée, maison en pierre de plain-pied offrant sur environ 83 m². Entrée, séjour/cuisine, salle à manger, arrière-cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Le tout sur une parcelle de 157 m² exposé est-ouest. Agrandissement possible, travaux à prévoir. Honoraires 4.00%.

NANTES-LONGCHAMP-AMERICAINS

348 400 € (DONT HN 13 400 €)



Appartement 5 pièces, rue Hector Berlioz, au 5^e étage avec ascenseur, appartement d'environ 100m² offrant vaste entrée, salon-séjour sur balcon, cuisine, 3 chambres (possibilité 4^e chambre), salle de bains, salle d'eau, 2 wc et de nombreux placards. Une place de parking et une cave en sous-sol. Honoraires 4.00%.

NANTES-SAINT-FELIX

395 200 € (DONT HN 15 200 €)



Appartement 3 pièces. Dans une résidence de standing, au 2^e étage sans ascenseur, appartement traversant sans vis-à-vis d'environ 75m² comprenant 2 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. Honoraires 4.00%.



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

SAUTRON

438 800 € (DONT HN 18 800 €)



Maison proche bourg environ 115m² habitables, 4chambres + grenier, parcelle de 499m². Cette maison proche toutes commodités (écoles, commerces, sport) offre au rez-de-chaussée : entrée/placard, salon-séjour/cheminée, cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau, wc, buanderie, cave. Étage: 3chambres, Salle de bains, wc Grenier,Préau. Honoraires 4,48%.



Étude de
Mes KUHN ET COSSIN

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

LA CHABOSSIÈRE

488 300 € (DONT HN 18 300 €)



COUËRON - LA CHABOSSIÈRE. Maison familiale non mitoyenne d'environ 152 m² habitable, de 1995, sur terrain de 623 m², sud/ouest. Séjour 32,80 m², accès véranda 23 m² sur jardin, cuisine aménagée et équipée, 6 belles chambres dont 2 au rez-de-chaussée, 2 salles de bains. Chauffage gaz, 2 panneaux solaires, garage. Honoraires 3.87%



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

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

NANTES CENTRE VILLE

828 000 € (DONT HN 28 000 €)



Nantes Saint-Félix - Ile de Versailles - Terrasse de 12 m² magnifique vue sur l'Érdre Dans résidence de standing de 2008 aux prestations haut de gamme, appartement baigné de soleil et fonctionnel se composant d'une entrée, lingerie, WC, grde cuis, pièce de vie de 41 m² avec poêle sur la terrasse exposée sud, 2 chambres avec pour l'une sa s.d.e. et pour l'autre sa s.d.b. av WC. 2 garages fermés en sous-sol.



Office notarial SARL DB ASSOCIÉS

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

NANTES CENTRE VILLE

634 000 € (DONT HN 24 000 €)



NANTES GUIST'HAU - APPARTEMENT DE STANDING Seul au 3^e étage avec ascenseur, appartement de 115 m² lumineux et traversant, comprenant un grand salon (32 m²) et une salle à manger donnant sur balcon, une cuisine aménagée et équipée sur balcon, 2 chambres dont l'une avec s.d.e et WC, une s.d.b. avec dressing. Possibilité de créer une 3^e chambre. Une cave et un emplacement de stationnement complètent ce bien.

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

negotiation.44012@notaires.fr

NANTES RÉPUBLIQUE

585 820 € (DONT HN 25 820 €)



Nantes, au cœur des ccs du quartier Calvaire, dans un imm en très bon état, bel appart T5 lumineux de 130 m² situé au 3^{ème} ét, comp : Entrée av placards, cuis 12 m², salon 31 m² av chem + salle à manger 15 m², 3 chs de 11, 14 et 15 m², salle d'eau-wc, 2^{ème} wc, arrière cuis. En annexe : cave n°29 et gar n°37 libre à la vte. Charges mensuelles (chauff compris) : 120 € Taxe foncière : 2 004 €



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.



**Office notarial
Me Rodolphe MALCUIT**

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

Le viager, une vente moderne

**TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES
ET SÉCURISÉS**



On change pour vous

ALTERNATIVE VIAGER
devient **VIAG2E**



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 ZOLA

755 900 € (DONT HN 25 900 €)



Entre Mellinet et Zola, à deux pas de l'église Saint-Clair, charmante maison et joli jardin sans vis à vis : entrée, cuisine ouverte sur sam, salon sur terrasse et jardin est, wc, garage ; au 1^{er} ét. salon TV (ou bureau) , ch. +salle d'eau, 2 ch., salle d'eau, wc ; au 2^e ét. 2 ch. + dépendances dans le jardin Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.55%.

NANTES

158 000 € (DONT HN 8 000 €)



Pour investisseurs !!! Appartement T2 au 2^e 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 60m² loué 584€ pour un prix total de 350000€ net vendeur. Hono. 5,33%.

NANTES ZOLA

256 350 € (DONT HN 11 350 €)



Zola/Durantière. Appartement T3 duplex au 2^e 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

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

PONT-SAINT-MARTIN

506 980 € (DONT HN 16 980 €)



Dans quartier résidentiel à proximité du bourg par chemin piétonnier, maison familiale de 154 m² sur terrain clos et arboré de 1400 m². Entrée, salon-séjour de 53m², cuisine aménagée et équipée, lingerie, 1 chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage, 3 chambres, salle de bains. Garage de 55m² et 2 terrasses. Honoraires 3.47%.



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

NANTES ZOLA

609 000 € (DONT HN 23 500 €)



Belle maison de caractère à rafraichir, composée au rdc d'un grd salon/séj, un 2^e salon ou ch, WC, une cuisine A, une véranda av accès au jardin. A l'étage, 3 chbres, SDB, grenier. Au S/S un garage, cave et une buanderie.



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

SAINT-HERBLAIN PREUX-CRÉMETTERIE

423 500 € (DONT HN 13 500 €)



En impasse, proche toutes commodités. Maison offrant une surface habitable d'environ 125m² comprenant une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc au rez-de-chaussée. A l'étage un dégagement trois chambres, une salle d'eau et une suite parentale composée d'une chambre, une salle de bains et un espace bureau. L'ensemble sur un terrain clos sans vis à vis avec terrasse. Garage et place de parking. Hono.3.29%.

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

392 750 € (DONT HN 12 750 €)



Maison d'une surface habitable de 162m² 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 1318m² et dépendance. Hono. 3,36%.

INDRE

305 625 € (DONT HN 10 625 €)



Maison de bourg offrant une surface habitable de 87m² 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). Jardinnet sur l'arrière avec dépendance. Garage. Hono. 3,60%.



Office notarial du Pellerin

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

SAINT-HERBLAIN

397 922 € (DONT HN 12 922 €)



St HERBLAIN, quartier Thébaudières - Saint Dominique: Dans une rue calme, cette maison offre: au rez-de-chaussée, salle à manger, salon, cuisine A/E, WC, buanderie. Au premier étage, quatre chambres, une salle d'eau. Au second, un bureau avec point d'eau est aménagé sous combles. Points forts complémentaires, une belle véranda de 35 m² et un grand garage. Jardin à l'arrière. Hono.3.36%.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

REZÉ

208 000 € (DONT HN 8 000 €)



Quartier Trois/Moulins, appartement de type 3 en rez-de-chaussée, composé: entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (27,53m²), 2 chambres (11,21 et 10,09m²), salle d'eau, WC. Le tout d'une surface de 67,96m². Une cave et une place de parking en sous-sol. Chauffage individuel gaz de ville. Ouvertures PVC double vitrage, volets roulants mécaniques. Charges de copropriété 730€ annuel. Hono. 4%.



**Office Notarial
Mes Caroline OGER & Élodie BUREAU**

22, rue du Bignon
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

PORT-SAINT-PÈRE

209 300 € (DONT HN 9 300 €)



En village, une parcelle de terrain à bâtir d'une surface de 2307 m². Un ancien bâtiment agricole comprenant : un préau en structure légère, un débarras et un ancien grenier à foin au-dessus, un appentis, un ancien poulailler en état de ruine. Viabilisation à la charge de l'acquéreur : eau de la ville, électricité, télécom, assainissement individuel. Libre de constructeur. Hono.4.65%.

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.



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.



SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE

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

NANTES

499 200 € (DONT HN 19 200 €)



F
F

Quartier Haluchère Perray. Cette maison d'environ 152 m² comprend au rdc une entrée, un dégagement, un salon, une chambre, une cuisine séparée aménagée, une salle d'eau, un WC séparé, un garage. A l'étage, un dégagement, un salon, deux chambres, une cuisine, une sdb, une lingerie, un WC. Un jardin clos de plus de 550 m².



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

THOUARÉ-SUR-LOIRE

296 115 € (DONT HN 11 115 €)



E
B

A 600m du centre-ville, en impasse, Maison de plain-pied de 1976 non mitoyenne sur 729m² de terrain avec dépendance. Entrée, séjour de 25m², une cuisine aménagée, deux chambres, SDB et W.C. Garage avec grenier. Possibilité agrandissement zone Umd1. Jardin, Prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.90%.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

2, avenue des Floralias
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
02 40 25 89 60
nego.saintelu44@notaires.fr

NANTES

315 000 € (DONT HN 15 000 €)



Vierge

Quartier recherché, Saint-Félix Saint-Pasquier, calme absolu en impasse, vds au 3^e & dernier étage avec asc., très bel appart 65 m² 2 ch. Sur la totalité de la façade 2 balcons. Accès par cuis. & séj. ou par ch. WC séparé de la SDB. Vaste double garage fermé dans park sécurisé. Communs de l'immeuble entretenus, accès à un magnifique parc paysagé. Taxe Fonc. 1250€, charges copro mens 82€ (eau froide & fonds de travaux inclus) Hono.5.00%

NANTES PROCÉ - MONSELET

367 500 € (DONT HN 14 135 €)



D
D

Vd très bel appart de 78 m² à 300 m du Parc de Procé dans rue calme & recherchée. Au 1^{er} ét sans asc., ce bien est composé d'1 vaste salon/séj. (double expo, chem OK), 1 cuis. équipée, 2 grdes ch. & 1 SDB. Magnifique parquet anc., ensemble des prestations haut de gamme. En sus de ce logement 1 grd garage de 28 m² à usage privatif équipé de chauff. (accès au jardin commun) & 1 caveau 8 m² en fond de parcelle. Hono.4.00%.

ORVAULT

308 000 € (DONT HN 13 000 €)



Vierge

Bugalière Orvault, maison 95 m², 5 mn du bourg d'Orvault, Sautron & périph nantais. Prox. direct des cces, TAN, équipements sportifs & écoles. Au rdc 1 grde pce de vie en «L» av. d'un côté cuis. équipée & de l'autre salon/séj accédant à terrasse SUD sans vis-à-vis. Et 3 ch., 1 SDE & 1 WC. Grenier aménagé mais non comptabilisé dans surface totale. Gar. 20 m². Parcelle 290 m². Volets motorisés. Taxe Fonc. 1056€. Hono.4.41%.



GRUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES
arnaud.gilard.44135@notaires.fr

134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES
- 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

313 300 € (DONT HN 13 300 €)



CARQUEFOU

141 000 € (DONT HN 6 000 €)



NANTES - PROCÉ-MONSELET

367 000 € (DONT HN 15 000 €)



Centre, appartement T4 au dernier étage. 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, dégagement avec placards, 3 chambres, cellier, 1 salle de bains et wc. Parking sous-sol. Hono. 4,38%.

Terrain d'environ 320m² non viabilisé, situé au calme, dans un hameau de Carquefou. Zone Umep. Un garage de 45m² est déjà présent sur le terrain. Vous aurez la possibilité de partir de cette construction afin de réaliser votre projet et ainsi diminuer le coût. Hono. 4,44%.

Appartement T4 au 1^{er} étage d'une petite copropriété, près du Parc, des commerces écoles et transports. Avec entrée, cuisine, wc, salon traversant sur balcon exposé sud-ouest, un séjour, dégagement, 2 chambres, salle de bains et placard/buanderie. Sous-sol, parking et cave. Hono. 4,26%.



Office Notarial de Carquefou

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

GUÉMENÉ-PENFAO

180 000 € (DONT HN 6 000 €)



PRINQUIAU

238 395 € (DONT HN 8 395 €)



PROCHE DES COMMERCES, bel appartement avec jardinet privatif comprenant une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour très lumineux, une suite parentale avec salle d'eau, wc avec lave-mains. Au-dessus : palier, trois chambres mansardées, une salle de bains avec wc. garage avec jardinet privatif. La résidence a été entièrement rénovée en 2007.

Maison à usage d'habitation, indép., comprenant un séjour avec espace cuisine, trois chambres, une chaufferie/buanderie, sde et wc. À l'étage : 2 greniers (aménagement possible). En dépendance : une étable de 90 m² env. À proximité du bourg et au calme, belle parcelle de terrain de 2053 m². Hono. 3,65%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessives.



Office notarial Me Marine JANVIER

66, bis rue de Beslé
44290 GUÉMENÉ-PENFAO
tel. 02 49 88 27 09
office.janvier.44096@notaires.fr



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

NORT-SUR-ERDRE

230 950 € (DONT HN 10 950 €)



Maison de plain-pied, un terrain de 253 m² au cœur du bourg, proche gare et commerces avec vaste entrée, salon, cuisine aménagée, grande chambre, salle d'eau, WC, dégagement. La maison avec grenier au-dessus qui permet l'aménagement pour des chambres supplémentaires et salle d'eau. Un garage attenant pour stockage et autre grenier au-dessus également aménageable. possibilité de stationnement véhicule. Hono.4.98%.



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

BOUÉE

94 300 € (DONT HN 4 300 €)



BOUÉE / Centre bourg - Terrain à bâtir bornée, non viabilisé et libre de constructeur, situé en zone UB, d'une superficie de 488m² et orienté Sud-Est. Façade de plus de 23 m et surface de plancher de 195 m² max (COS : 0.40). Prévoir viabilisation et raccordement au tout à l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisque. "www.georisques.gouv.fr Hono.4.78%.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

FAY-DE-BRETAGNE

290 250 € (DONT HN 10 250 €)



A 30 minutes d'Orvault - Saint-Herblain. Tranquillité pour cette maison contemporaine de Plain-Pied (2019) de 91 m² environ, comprenant: entrée avec placard, grande pièce de vie ouverte sur cuisine E/A, dégagement, WC avec lave-mains, salle-d'eau (douche à l'italienne), 3 chambres dont l'un avec placard (9.36 m²; 9.98 m² et 10.35 m²). Garage local technique. Le tout sur une parcelle de 470 m². Jardin exposé EST.



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

ANCENIS

366 300 € (DONT HN 16 300 €)



Très bel appartement de style haussmannien situé au cœur du centre historique d'Ancenis, à proximité de la Loire et des commodités. De beaux volumes et une belle hauteur sous plafond, Il vous offre : entrée, cuisine, 3 belles chambres dont 2 avec salle d'eau/SDB privative, une grande pièce de vie. Réserve, cave et courette non privative. Beaucoup de charme.



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

195, rue du Parc – Varades
44370 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

NANTES CANCLAUX - MELLINET

177 800 € (DONT HN 7 800 €)



Nantes, Canclaux, Mellinet, idéalement situé, cet appartement dispose d'un hall d'entrée, un séjour avec coin cuisine aménagée, une chambre donnant sur cour, une salle d'eau avec wc. Grenier également disponible. Pour une réponse rapide, privilégiez un contact téléphonique. Hono.4.59%.



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

228 500 € (DONT HN 8 500 €)



Maison à rénover : salon, ch., cuisine, dég., cabinet de toilette, véranda. 1^{er} étage : 3 ch., dépend de 35 m², grenier, terrain de 496 m², puits. Prix net vdeur 220 000 € + Emoluments de négo de 8500 € TTC à la charge de l'acquéreur. DPE F : Logement à consommation énergétique excessive. Hono.3.86%.



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 1285 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

MÉSANGER

414 750 € (DONT HN 19 750 €)



Au calme de son hameau, Volume et Charme pour cette maison de 184 m² offrant pièce de vie exposée sud, salle à manger, cuisine aménagée et équipée (pièce de vie de 65 m²), 1 suite parentale au rdc de 40 m². À l'étage: 4 chambres, 1 salle de bains et WVC. Dépendance attenante, garage, atelier sur parcelle de 3 023 m² avec une vue dégagée sur la campagne. 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

VIGNEUX-DE-BRETAGNE

405 000 € (DONT HN 15 000 €)



À La Paquelais au fond d'une impasse privée, maison de 2010 à étage en très bon état, offrant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, une grande pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, une chambre parentale avec salle d'eau et dressing, un wc séparé. À l'étage un palier desservant 3 chambres avec placard, une grande salle de bains avec wc. Terrain de 700 m² avec une terrasse. Honoraires 3.85%.



SCP GUEDE et MOAT-POTET

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

BEAUFOU

423 740 € (DONT HN 13 740 €)



Centre de Beaufou. 45 km de Nantes et de la mer, et 25 mn Roche/Yon. Longère en pierre rénovée. Hall, salon séj. avec cheminée en granit (63,65 m²), cuis. A/E (16 m²), ch. parentale avec sde, lingerie, wc, cave et garage (31 m²). À l'étage : 2 ch., sde, wc et grenier. Terrasse et jardin arboré d'une superficie d'environ 2 300 m² avec puits et forage. Chauffage au sol par aérothermie. Hono.3.35%.



SELARL DAVODEAU-DUVAL
Notaires associés

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

PUCEUL

290 640 € (DONT HN 10 640 €)



Campagne ter de 1 000 m²: grande pièce de vie avec cuisine A/E, salle à manger avec poêle à bois. Trois chambres, une salle d'eau, wc, buanderie et garage aménageable. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 580 à 840 € (base 2022).



NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE

228 360 € (DONT HN 8 360 €)



Idéalement situé entre la plage et le centre-ville (31, rue de la Touche/zone blanche/Uc), terrain de 268 m² constructible non viabilisé. Cabanon déjà présent. Prévoir la viabilisation.

**Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD**

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

BLAIN

217 980 € (DONT HN 7 980 €)



Centre-ville sur terrain de 447 m², plain pied, pièce de vie avec espace cuisine, deux chambres, salle d'eau avec douche, wc séparés. Arrière cuisine et garage. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 880 à 1 240 € (base 2023).

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).

LE BIGNON

476 560 € (DONT HN 16 560 €)



Maison 190m² sur terrain de 406m² avec : - rdc : entrée cuisine grande pièce de vie (environ 65m²) avec poêle à bois, bureau suite parentale (ch dressing, sde) - 1^{er} : 2 ch. sdb Jardin avec terrasse bois 30m² et une dépendance d'environ 10m². Garage Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

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

CLISSON

280 800 € (DONT HN 10 800 €)



EXCLUSIVITE, Axe CLISSON - GORGES, belle maison de plain-pied, construite en 1977, d'environ 93 m² habitables + garage sur parcelle close de 430 m² comprenant : hall d'entrée, salon-séjour avec chem. (32,4 m²), cuisine séparée (11,3 m²), 3 chambres (9,5 m², 12,1 m² et 13,5 m²) et salle d'eau. Garage indépendant d'environ 26 m². Terrasse et jardin clos. Hono.4.00%.



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

SAINT-LYPHARD

821 600 € (DONT HN 31 600 €)



E

B

SAINT LYPHARD, Parc de Brière, dans un charmant hameau à 6 kms de Guérande, Chaumière comp : RDC : Entrée, salon séjour av cheminée, cuisine A/E, salle de bains, wc avec l-mains, chambre avec s. de bains/wc, chambre avec pl, ETAGE : Mezzanine, trois chambres dont une avec douche et lavabo, salle de bains, wc, dressing. Une annexe en chaume avec cave. belle terrasse et piscine chauffée, Un puit. Hono.4.00%.



**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

HERBIGNAC

681 200 € (DONT HN 31 200 €)



D

B

Maison années 70. Entrée, salon traversant avec cheminée balcon, salle à manger balcon, cuisine équipée et aménagée, espace repas/ balcon. Escalier accès jardin, salle-de-bain, wc.
À l'étage : palier, 3 chambres avec rangements, bureau, salle de douche & wc.
Rez-de-jardin, double garage, chambre, lingerie, cellier
Terrasse. Garage



Notaires presqu'île Associés

20, avenue Jean-de-Neyman
44 505 LA BAULE
02 40 11 25 22
sandrine.montant@notaires.fr

PORNICHET

368 600 € (DONT HN 12 000 €)



D

D

Pornichet marche - très beau loft en plein coeur de pornichet - emplacement d'exception. Entre le marché et la pointe du Bec, joli loft à la décoration soignée d'environ 67 m², parfait état et lumineux : salon-séjour, cuisine ouverte A/E, salle de bains et WC ind. A l'étage, une grande chambre avec dressing de 20 m². Bien atypique entre la maison de ville et le loft. Tout à pied: marché, commerces et plages !



Me ATTIAS PATRICIA

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

LA BAULE-ESCOUBLAC LE GUÉZY

414 400 € (DONT HN 14 400 €)



F

C

LA BAULE GUEZY - PROCHE GARE PORNICHET - MAISON A RENOVER
Dans une allée au calme, maison année 56, mitoyenne d'un côté par le garage, à rénover. La maison comprend : un séjour avec cheminée, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, un WC, un grenier. Cellier et garage. Jolie parcelle de 300m². Secteur recherché, proximité de la gare de Pornichet et des commerces.

LA PLAINE-SUR-MER

3104400 € (DONT HN 12 440 €)



A deux pas de la mer, sur une parcelle d'environ 450m², laissez-vous charmer par cette maison de plain pied à rénover offrant séjour avec cheminée, espace cuisine, cellier, deux chambres, salle de bains et wc indépendant. Un garage attenant à la maison vient compléter ce bien.



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

GUENROUET

331 680 € (DONT HN 11 680 €)



A 15 mn de REDON, Longère en pierres mitoyenne entièrement rénovée offrant environ 190 m² hab. Elle se compose au RDC : pièce de vie avec poêle à bois, cuisine A/E avec îlot central, arrière cuisine/buanderie, chambre parentale avec dressing, salle d'eau, WC, garage et Atelier. A l'étage : mezzanine, salle de bains, 2 chambres. Garage/atelier de 57 m² avec grenier. Le tout sur jardin de 1330 m².



Maître **Arnaud PEREZ**

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

LA TURBALLE

312000 € (DONT HN 12 000 €)



Vue mer pour cet appartement rénové avec goût, situé à moins de 50 m de la plage des Bretons. D'une surface de 47 m² habitable et 42 m² en loi Carrez, il vous offre une entrée, un séjour-salon donnant sur une terrasse carrelée, cuisine ouverte A/E, chambre, bureau ou chambre enfant, salle d'eau et wc. Place de stationnement sécurisée en sous-sol et cave. Logement à consommation énergétique excessive.



BOHUON-BOISVIEUX

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

SAINT-MARC-SUR-MER

999 900 € (DONT HN 24 900 €)



Maison face à la mer. Au calme: entrée, cuisine sur salon/séjour 50 m² environ. 3 baies vitrées avec vue sur mer, wc. Étage: mezzanine, couloir, 3 chambres (vue mer), dressing, wc, salle de bains. Sous-sol: garage, chauffage, lingerie, cave. Accès chemin côtier et plage. Hono.2.55%.



**Office Notarial Océanis
BUTROT – GRANGER – PRESLE**

Rond-Point Océanis – 50, b^d de l'Université,
BP 56 – 44611 Saint-Nazaire cédex
02 40 22 08 34
office.notarial.oceanis@notaires.fr

PORNIC

930 060 € (DONT HN 30060€)



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
0251740071
negociation.44083@notaires.fr

SAINT-PÈRE-EN-RETZ

373 300 € (DONT HN 13 300 €)



SAINT-PERE-EN-RETZ, bourg, maison de famille en pierre, rénovée prolongée par une extension récente. Séjour spacieux avec cheminée, cuisine a/e, 4 chambres dont 1 suite parentale, sbd et sde, buanderie garage, petites dépendances en bois. Terrasse, puits et jardin. Hono.3.69%.



**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

466 425 € (DONT HN 16 425 €)



MAISON DE 2019 SITUÉE A DONGES COTE CROSSAC TRES BIEN ENTRETENUE OFFRANT : rdc : PIÈCE DE VIE avec CUISINE ouverte A/E donnant sur TERRASSE, arrière cuisine, 4 CHAMBRES dont une suite parentale, 2^e salle de bains (douche italienne et baignoire) et 2 wc. À l'étage : grande pièce de 33 m². Carport avec abri fermé. Tout à l'égout, aérothermie,... Le tout sur un TERRAIN EXPOSÉ SUD-OUEST de 1 658m². Hono.3.65%



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

LE CLION-SUR-MER

393 900 € (DONT HN 13 900 €)



Maison de plain-pied, comprenant : une entrée par un porche, un salon avec coin bureau en mezzanine avec placard, une pièce de vie avec une salle à manger ouverte sur la cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un coin bar, une arrière cuisine avec buanderie, trois chambres, une salle d'eau et WC. Un jardin clos avec terrasse, une annexe avec cuisine d'été. Honoraires 3.66%.



Notaires LOIRE OCÉAN

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



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