



HANDICAP :

Comment préparer l'avenir ?

MARIAGE

Comment changer
de régime ?

VENTE INTERACTIVE

Qu'est-ce que
c'est ?

LOCATION

Loger
son enfant étudiant

ANCENIS-SAINT GEREON BIOTTEAU Sophie, DRENO Jean-Marc, MARTIN Marie, PENNETIER Amélie	02 40 96 43 30	NANTES JANNIN François-Xavier, STARCK Louis-Xavier, de TERNAY Marc	02 40 73 27 95
ANCENIS-SAINT GEREON CADOT Noémie	02 40 48 82 98	NANTES JOURNE Florence, TILLETTE DE CLERMONT-FONNERRE Anne	02 85 67 17 17
BASSE-GOULAIN GOBIN Pierre, GODET François	02 40 71 86 29	NANTES KUHN Benjamin, COSSIN Sandra, PICART Laurence	02 51 72 93 13
BASSE-INDRE BARDOUL Yves-Noël	02 40 86 50 43	NANTES LAÏNÉ Mickael	02 28 08 08 11
BLAIN RUAUD Damien, BRIFFAULT Denis, BALLEREAU Eric	02 40 79 06 19	NANTES LE HUÉDÉ Tiphaine, HÉRY Jean Briec	02 28 29 19 71
BOUAYE BODIGUEL Caroline, CHAMPENOIS Florent	02 51 70 58 08	NANTES LESCAUDEY DE MANEVILLE Camille	02 85 52 81 46
BOUGUENAIS ELIE Solenne	02 51 77 84 40	NANTES IETHU Hugues, DEL VALLE LEZIER Ismérie, GUEGLIO Marine	02 51 84 99 00
CAMPBON THOMAS Julien, BAUCHET Aurélie	02 40 56 55 77	NANTES LOBIES Thomas, MERCIER Florence	02 28 29 13 74
CARQUEFOU BAUDELOCQUE Vincent	02 52 59 48 62	NANTES MAGANA Romain	02 28 44 70 87
CARQUEFOU L'HELIAS Mevena, DROSNET Romain	02 85 52 93 02	NANTES MARTIN Morgane	02 85 67 22 25
CARQUEFOU MARTIN Bertrand, AUDOIRE Eric, RASS Gildas, BIRGAND Antoine, BOURGOGNE Julie, LE BASTARD Anna	02 40 18 11 30	NANTES MECHAIN Xavier-Jacques	02 40 50 76 95
CHATEAUBRIANT COMBE Antoine	02 52 79 00 20	NANTES MITRY Grégoire, POIRAUD Vincent, BAUD Guenaël, LEFLEUVRE Florent, HABAULT Jean-Charles	02 40 73 74 50
CHATEAUBRIANT HUNAULT Alain	02 40 81 11 15	NANTES BOUCHE Xavier, TABURET Arnaud, TRICHEREAU Maximilien, GUICHOUX Isabelle, LEROY Jean Marie, TROUSSET Camille	02 40 99 22 99
CHATEAUBRIANT JOSSO Guillaume	02 40 81 00 23	NANTES GUILLICHINI Pascal, CHIARELLI Sébastien	02 52 59 70 31
CLISSON MENANTEAU Jean, BREVET Samuel, PEDRON Virgine	02 40 54 00 18	NANTES RICHARD DE LATOUR Jérôme, ARCHAMBAULT Astrid	02 52 59 47 17
CLISSON TEILLAIS Georges, DEVOS Christian, ROUILLOIN Guillaume	02 40 54 07 84	NANTES RONDEAU Emmanuel, BIGEARD François, GUILLLOU Brice	02 40 73 04 82
COUERON MOREAU Pascal	02 52 59 70 60	NANTES THEVENIN Marion, COUPVENT des GRAVIERS Benoît	02 40 48 42 41
COUERON TREILLARD Jérôme, PAPIN-HOUIS Nicolas	02 40 86 10 01	NANTES TOQUEC Anne	02 40 52 94 76
FAY-DE-BRETAGNE BARQ Yannick, DEBIERRE Sandrine	02 40 87 48 48	NANTES VERDELHAN Julie	02 52 59 72 25
FROSSAY RIGAUD Fabrice, SEIGNARD Angélique	02 40 39 70 70	NANTES WALSH DE SERRANT Patrice	02 40 73 72 19
GRANDCHAMPS des FONTAINES LENGIARTHE BEC Marie-Alix	02 21 76 15 80	NANTES YVON Jeanne	02 85 52 45 45
GUÉMENE-PENFAO JANVIER Marine	02 40 79 30 11	NORT-SUR-ERDRE PENET Joël, NEVEU-BOURDEAU Fanny, CHEVALIER Clément	02 40 29 56 24
GUERANDE BOHUON Mathieu, BOISVIEUX Charles-Edouard	02 40 62 18 00	ORVAULT MARION Hélène, GERARD Fanny	02 53 35 25 25
GUERANDE FEGHALI Nathalie	02 40 11 66 03	ORVAULT NICOLAS Marie-Armelle, NICOLAS Jean-Baptiste	02 40 76 92 20
HAUTE-GOULAIN LAURENT Marie-Catherine	02 85 67 18 28	ORVAULT PHAIP Clémence	02 40 65 93 19
HERBIGNAC GUIHARD Catherine, DICECCA Jérémy	02 51 76 99 76	ORVAULT CHEVESTRIER Hélène	02 40 63 07 30
HERIC GASCHIGNARD Erwan	02 40 57 97 00	PAIMBOEUF BAUDRAND François-Xavier	02 40 27 50 22
LA BAULE-ESCOUBLAC ESSIRARD Lucile	02 52 59 70 05	PLESSE BORGARD Fabienne	02 40 79 60 16
LA BAULE-ESCOUBLAC PHAN THANH Frédéric, VIGUIER Christophe, LUCAS Jean-Vincent, SIMON-MICHEL Eric, TABOURDEAU-CARPENTIER Philippe	02 40 11 25 25	PONTSAINTE-MARTIN JÉHANNE Magali	02 40 63 14 77
LA BAULE-ESCOUBLAC DUFOUR Clémence	02 52 41 04 50	PONTCHATEAU MERY Xavier	02 40 45 66 40
LA BAULE-ESCOUBLAC TREILLARD Pierre-André, VINETREILLARD Marie	02 40 24 28 29	PONTCHATEAU PERRAIS Fabrice, KERAMBRUN Yann	02 40 01 62 28
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE LECUYER-URET Julie	02 52 59 02 50	PORNIC KERVEC Thierry	02 51 74 02 02
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE TEITGEN Antoine, GENTILS Matthieu	02 28 01 24 30	PORNIC TOSTMINT Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe	02 40 82 18 20
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE TOUYRE Danielle, BRETIN Philippe	02 55 07 55 09	PORNICHET ATTIAS Patricia	02 28 55 09 17
LA CHEVROLIERE BLOCK Anne-Claire	02 52 59 48 83	PORNICHET GAUTHIER Cécile	02 85 29 25 69
LA HAIE-FOUASSIERE ARNAUD de FOIARD Caroline	02 85 52 11 52	PORNICHET MATHIEU Valérie, PRELY Raoul	02 52 41 03 03
LA MONTAGNE GUILLOUX-EAS Caroline	02 40 32 31 45	REZE FABRE Emilie	02 85 67 03 45
LA PLAINE-SUR-MER GUILLET Nathalie	02 51 18 36 30	REZE THOMAS Thierry, HOUIS Arnaud, GIRARD Arnaud, DURAND Marie-Virginie, VILLATTE Pierre, RICO-CARIO Emmanuelle + BAUD-MILLET Cécile	02 40 32 45 00
LE LOROUX-BOTTEREAU MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle	02 40 03 78 30	RIAILLE MICHEL Antoine, MANCHEC Martial	02 40 97 81 57
LE PALLET FALLOT Mahbouda	02 40 80 40 07	ROUGE GAGNEUL Laura	02 40 28 85 01
LE PELLERIN AUNEAU Xavier, ALLANIC Jean-Louis	02 40 04 54 04	SAINTE-ANDRÉ-DES-EAUX LAIR Jessica	02 85 29 56 86
LE POULIGUEN QUERARD Marie-Aude	02 40 17 82 75	SAINTE-BRÉVIN-LES-PINS LIEBAULT Louis, PHELIPEAU Thomas	02 40 27 26 42
LEGE DAVODEAU Christèle, DUVAL Anthony	02 40 26 37 37	SAINTE-BRÉVIN-LES-PINS ROUGEOLLE Kevin	02 28 53 74 18
LES MOUTIERS-EN-RETZ POUSSIER Pierre	02 52 80 00 23	STÉTIENNE-DE-MONTLUC MORICEAU Laurent, TORTEAU-VANDEMAELE Séverine	02 40 86 80 04
LES SORINIERES OGER Caroline, BUREAU Elodie	02 28 00 95 95	SAINTE-HERBLAIN DURAND-DUBREUIL Laëtitia	02 85 52 81 15
LES SORINIERES PIPET Antoine	02 40 58 20 57	SAINTE-HERBLAIN MAURICE Antoine + HAUVILLE Lucile	02 28 25 06 10
LIGNE BORDELAIS Médéric	02 40 77 00 03	SAINTE-HERBLAIN BRETECHER Nicolas, BARICHE Mickael	02 40 16 06 60
LOIREAUXENCE THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme	02 40 98 33 07	SAINTE-JULIEN-DE-CONCELLES BAZIN François, AUDOUIN Pierre	02 40 54 10 12
MACHECOUL - SAINT-MÈME BERTIN Jean	02 40 78 57 44	SAINTE-MARS-DU-DÉSERT BARET Céline, COTTINEAU Agnès	02 40 77 44 03
MACHECOUL - SAINT-MÈME MARCHAND Marie-Astrid, MARGARITACANDIA Pascale, FREUCHET Nolwenn	02 40 31 40 60	ST-MICHEL-CHEF-CHEF BERNAERT-GROHARD Laëtitia	02 52 80 00 23
MISSILLAC PEREZ Arnaud	02 40 88 30 37	SAINTE-NAZAIRE ALBUGHES Florence	02 52 71 01 30
MOISDON-LA-RIVIÈRE PASCALINE Tara	02 40 07 23 81	SAINTE-NAZAIRE BUTROT Anthony, GRANGER Emmanuel, PRESLE Nolwenn	02 40 22 08 34
NANTES BILLY Maud, HULLIN François	02 85 52 81 54	SAINTE-NAZAIRE POTIER-CLEMENT Estelle	02 40 45 80 42
NANTES BODIN Bertrand, FAIDHERBE Luc	02 40 69 76 06	SAINTE-NAZAIRE DELTOUR Alexandra	02 40 88 73 02
NANTES BORON-TOUSSAINT Mélanie, BRICOUT Justine, TOUSSAINT Jean-Baptiste	02 85 67 17 10	SAINTE-NAZAIRE LESBATS Jean-Louis, BIHAN Pierre	02 40 22 33 32
NANTES BOURMALO-DUVAL Stéphanie, BOURMALO Emmanuel	02 40 49 40 64	SAINTE-NAZAIRE QUEMENEUR Yves, TESSON Thierry, DE L'ESTOURBEILLON Geoffroy, SASSIER Pierre	02 40 22 08 72
NANTES BREMENT Julie	02 40 06 12 06	SAINTE-PÈRE-EN-RETZ GUILLLO Roland	02 40 21 70 01
NANTES BUREAU-GLON Emilie	02 53 35 23 35	ST-PHILBERT-DE-GRANDLIEU FRISON Olivier, VEYRAC Jean-Charles	02 40 78 86 11
NANTES CAVAILLE Palmyre	02 85 67 23 15	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE CASSIGNEUL Alexandre, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe, REY Anne-Sophie, MICHAUD Anthony	02 40 34 09 09
NANTES CHATAI Hélène, POTTIER Julien	02 85 67 05 35	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE LEFORT Yohan	02 40 34 14 41
NANTES CHAUVEAU Vincent, BACHER Alice, LE GOFF Guillaume	02 40 73 11 90	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE FOUQUEAU-DOUGNAC Evelyne	02 40 25 89 60
NANTES CIRMAN Frédérique, TESSIER François, BAGET Emmanuelle	02 40 73 03 50	SAINTE-PAZANNE MENGUY Leslie	02 52 80 00 29
NANTES DESVALLES Marion	02 40 75 60 49	SAUTRON FOURNIER-RENAULT Ariane, BOUCHERON-RIZZO Anne-Lise, RENAULT Benoît	02 40 40 52 52
NANTES DAIMARD Delphine	02 51 80 57 90	SAVENAY DE LAUZANNE Olivier	02 40 56 90 20
NANTES DEIN Loïc, RICARD Xavier	02 40 73 20 61	SAVENAY GERARD-MOREL Delphine, BIJIN Laurent	02 40 56 90 17
NANTES DELMAU Aurélie, FARINE Hélène	02 21 76 18 90	SUCÉ-SUR-ERDRE FOUCHÉ Catherine	02 51 81 26 00
NANTES DELOBEL-BEAUFILS Blondine, DELAUNAY Patrick, LOSSEC Julien	02 40 73 34 30	THOUARÉ-SUR-LOIRE CAMUS Arnaud	02 49 62 34 47
NANTES DEVENYNS Guillaume, BENASI Stéphane, DEXMIER Emmanuelle	02 40 47 08 09	THOUARÉ-SUR-LOIRE DE VILLAINES Guillaume	02 40 18 02 20
NANTES DUPUIS-DELLIERE Louise	02 52 59 56 75	TREILLIERS BRANGE Sophie, ROUL Blandine	02 28 25 28 65
NANTES DURAND-CHUPIET Marine, FRECHE THIBAUD Maxime	02 52 59 48 12	TRIGNAC COYAUD Amélie	02 52 41 04 05
NANTES FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe, LAÏS Gaël, THOUZEAU Didier, JEZEQUEL WISBEY Marion, BOUVIER Corentin	02 40 47 51 00	VALLET PENARD Cyrille	02 40 33 92 18
NANTES FROMENTIN Xavier	02 28 25 28 65	VERTOU DEJOIE Louis, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent, KORCHEF Mathieu	02 40 80 08 08
NANTES GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine, HONORÉ Luis, LEYER Claire	02 40 35 92 92	VERTOU LE MASSON Fiona	02 85 52 83 14
NANTES GASTÉ Jean, QUEINNEC Johann	02 40 12 29 29	VERTOU AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CÉRÈS François	02 51 71 25 25
NANTES LOUVRIER-MAURIN Karine	02 52 59 48 75	VIELLEVIGNE CALVEZ Ronan	02 40 26 52 49
NANTES MALCUIIT Rodolphe	02 40 48 78 06	VIGNEUX-DE-BRETAGNE GUJEDÉ Anne, MOATPOTET Anne	02 28 02 02 02
NANTES GUBERT Brice	02 85 52 83 10	VILLENEUVE-EN-RETZ ROBEVILLE Thierry	02 40 21 40 02



Mariage : comment changer de régime ?

Vous êtes mariés mais souhaitez changer de régime matrimonial ? Pour effectuer ce changement, vous devrez passer par un notaire.

Le régime matrimonial permet de déterminer la propriété des biens et des revenus ainsi que la répartition des pouvoirs des époux sur ces biens. En changeant de régime, votre notaire rédigera une nouvelle convention matrimoniale. Le coût est variable en fonction de la valeur de vos biens. Comptez entre 700 € et 1 000 € pour une modification de contrat, en supposant que vous n'ayez pas d'apport de biens à une communauté ni liquidation du régime matrimonial précédent.

Dans le cas contraire, les frais sont plus importants. D'une part, si vous êtes soumis par défaut au régime de la communauté et que vous souhaitez passer au régime de séparation, cela implique alors partage et liquidation du régime précédent. Vous serez alors soumis au paiement d'un impôt appelé droit de partage, qui est calculé sur l'actif net partagé. D'autre part les émoluments du notaire sont calculés sur la valeur du patrimoine. Il vous faudra également prévoir les frais de parution dans un journal d'annonces légales. Cette parution est obligatoire pour permettre à d'éventuels créanciers de s'opposer à ce changement dans un délai de trois mois.

Enfin, en cas d'opposition de vos enfants majeurs, ou en présence d'enfant mineur si le notaire le juge opportun, vous devrez suivre une procédure d'homologation devant un tribunal.



Arnaud TABURET,
Rédacteur en chef

Évaluez avec votre notaire l'intérêt ou non de recourir à un changement de régime matrimonial. Un simple aménagement de votre régime existant peut s'avérer suffisant.

Mensuel n° 106 – Juin 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, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Arnaud TABURET, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Manik GUYOT, Tanguy LE CALVEZ, Damien BERREGARD, 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 1 032 580 €, 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.



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

30 exemplaires diffusés

Handicap : comment préparer l'avenir ?

La préoccupation de tout parent d'un enfant handicapé est de le protéger, lui procurer les ressources nécessaires et lui garantir, sa vie durant, un patrimoine adapté à ses besoins.



La protection juridique de l'enfant en situation de handicap

Si l'enfant handicapé n'est pas en mesure d'exercer lui-même ses droits et afin d'éviter les mesures de protection « classiques » (tutelle, curatelle), les parents peuvent mettre en place un mandat de protection future pour autrui, obligatoirement établi par acte notarié, qui prévoit, quand ils ne seront plus là ou dans l'incapacité de s'occuper de lui, la gestion des affaires et la défense des intérêts de l'enfant en désignant un ou plusieurs mandataires chargés de veiller à son bien-être matériel, physique et moral.

Si la désignation de la personne qui sera le tuteur de l'enfant, dans un testament, peut être une alternative plus simple, le mandat de protection future a l'avantage d'être plus cadré.

Assurer les ressources nécessaires

Les placements choisis pour faire fructifier le patrimoine de l'enfant ou lui assurer un revenu complémentaire doivent être compatibles avec les aides sociales qui contribuent à financer son train de vie.

Des préconisations patrimoniales pertinentes (investissement locatif par exemple) peuvent se révéler en contradiction avec les objectifs poursuivis.

L'Allocation pour Adultes Handicapés (AAH) garantit un

minimum de ressources mais est calculée en fonction des revenus imposables.

Il est donc préférable de placer l'épargne sur des placements non fiscalisés comme le Livret A, LDD, LEP etc..., ou même un contrat d'assurance-vie « Epargne Handicap » dont les intérêts acquis ne font pas baisser l'AAH. D'autres aides existent, notamment celles émanant du Conseil départemental, comme l'aide à domicile, l'allocation supplémentaire d'invalidité, l'ASPA, mais sont, pour la plupart, récupérables au moment de la succession du bénéficiaire.

La transmission du patrimoine

Pour la protection de leur enfant handicapé et la préservation du patrimoine familial, les parents peuvent :

- Avantager l'enfant handicapé en lui attribuant la quotité disponible (part dont chaque personne peut disposer librement dans sa succession).
- Prévoir par testament la transmission de biens clairement définis afin d'éviter une situation d'indivision inconfortable.
- Consentir une donation graduelle permettant de transmettre à l'enfant handicapé (1^{er} bénéficiaire) des biens déterminés avec l'obligation pour ce dernier de les conserver jusqu'à son décès. Ils seront ensuite transmis à un second bénéficiaire qui pourrait être la fratrie.



- Souscrire un contrat d'assurance-vie, en désignant l'enfant handicapé comme bénéficiaire, dont le capital pourrait être versé sous la forme d'une rente à vie.

De même, la transmission au profit de la fratrie du patrimoine de l'enfant handicapé, décédé sans enfant, générera des droits de succession élevés, mais peut être organisée.

Les capitaux que l'enfant handicapé peut détenir pourraient être placés, au profit de la fratrie, sur des contrats d'assurances-vie offrant une fiscalité avantageuse.

Outre la donation graduelle, la transmission au profit de la fratrie pourrait s'envisager au moyen d'une donation

se limitant à l'usufruit au profit de l'enfant handicapé et la nue-propriété à ses frères et sœurs qui retrouveraient le bien en pleine propriété dans leur patrimoine après son décès.

Les donations par les parents peuvent prévoir une clause de retour conventionnel permettant la réintégration du bien donné dans leur patrimoine en cas de prédécès de leur enfant, donataire.

Pour toutes ces opérations, il est nécessaire d'anticiper.

Pour protéger au mieux votre enfant handicapé, il est indispensable de prendre conseil auprès d'un notaire qui saura vous guider dans cette réflexion difficile.



Emmanuelle DEXMIER,
Notaire

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

Spécialiste de la maison sur-mesure.

maisons ADÉLIE

Constructeur de maisons à Haute-Goulaine et La Baule
02 40 04 10 04 www.maisons-adelie.fr



Taxe d'habitation : résidences secondaires

La taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2023. Mais elle est toujours due pour les résidences secondaires. Vous devez la payer si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'une résidence secondaire, c'est-à-dire d'un logement meublé qui n'est pas votre résidence principale. Vous n'avez pas de déclaration à faire. À noter que si vous êtes locataire à l'année de votre résidence secondaire, vous devez payer la taxe d'habitation pour celle-ci.



Fondation Notaire & Breton

Saviez-vous que les notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique ont leur fondation ?

À travers l'opération 1 acte = 1 euro, ils s'engagent à reverser 1 euro pour chaque acte signé dans leurs études notariales. L'objectif est de soutenir les familles avec des projets solidaires concrets ayant un fort impact sur le territoire. Déjà 8 projets soutenus en 1 an, notamment 2 projets de maisons inclusives destinées aux personnes en situation de handicap mental: Fratries et Diadème.



Déclaration de vos biens immobiliers

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les propriétaires sont soumis à une nouvelle obligation déclarative. Si vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers à usage d'habitation, vous avez jusqu'au 30 juin inclus pour déclarer l'occupation de vos logements.

Cette obligation concerne les particuliers et entreprises (propriétaires indivis, usufruitiers, sociétés civiles immobilières).

Rendez-vous sur l'espace « Gérer mes biens immobiliers » du site impots.gouv.fr



Un service pour les successions vacantes

Un nouveau service de la Direction générale des finances publiques permet désormais aux héritiers et aux créanciers de s'informer sur l'ouverture et le suivi d'une succession vacante.

Il permet de savoir si une telle mesure a été prise, d'identifier le service en charge du dossier et le degré d'avancement du dossier (nomination, inventaire, vente des biens, règlement du passif, clôture). Il est totalement gratuit.

Rendez-vous sur recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr



Nouvelle application Justice.fr

Le ministère de la Justice a lancé une nouvelle application Justice.fr pour accompagner les citoyens dans leurs recherches d'information sur leurs droits et les orienter dans leurs démarches. Elle permet notamment de trouver un tribunal ou un point-justice à proximité, de s'informer sur ses droits et démarches, de calculer ses droits, d'accéder aux annuaires des professionnels du droit, d'appeler des numéros d'aide (30 39: Accès au droit, 39 19: Violences femmes info...).



Des mesures contre le harcèlement scolaire

De nouvelles mesures pour prévenir ou traiter plus efficacement et rapidement les situations les plus complexes de harcèlement scolaire seront mises en place dès la rentrée 2023. Parmi elles, le déploiement du programme « pHARE » de lutte contre le harcèlement dans les lycées, la formation des personnels à la lutte contre le harcèlement... Deux numéros de téléphone gratuits sont à la disposition des victimes et témoins: le 3020 et le 3018 pour signaler une situation de cyberharcèlement.

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER EN LOIRE ATLANTIQUE

Au 28 février 2023

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin d'Ancenis	2 630 €	+6,9 %	215 900 €	+9,9 %	47 000 €	+2,1 %
bassin d'Arthon-en-Retz	2 430 €	-	234 300 €	+2,3 %	74 500 €	+7,3 %
bassin d'Herbignac - Savenay - Pont Château	2 320 €	+3,9 %	242 000 €	+10,0 %	32 600 €	+8,9 %
bassin de Blain	2 070 €	+11,8 %	210 000 €	+13,5 %	59 300 €	+12,6 %
bassin de Châteaubriant	-	-	140 000 €	+16,7 %	28 600 €	-4,8 %
bassin de Guéméné Penfao	-	-	140 000 €	+4,3 %	32 600 €	+8,9 %
bassin de Machecoul - Clisson	2 550 €	+6,6 %	230 000 €	+9,5 %	70 000 €	+4,5 %
bassin de Nort-sur-Erdre	-	-	220 000 €	+10,0 %	74 700 €	-
Littoral Nord Loire	5 870 €	+10,2 %	446 000 €	+9,0 %	165 000 €	-
Littoral Sud Loire	4 500 €	+13,8 %	348 500 €	+9,2 %	148 600 €	+16,6 %
Nantes	3 950 €	+1,4 %	470 000 €	+6,8 %	-	-
Nantes première couronne	3 180 €	+7,1 %	356 900 €	+3,5 %	174 900 €	+9,7 %
Nantes agglomération	3 340 €	+6,1 %	310 000 €	+8,8 %	111 900 €	+11,9 %
Saint-Nazaire	2 940 €	+8,3 %	275 600 €	+5,3 %	108 600 €	-16,4 %
Saint-Nazaire agglomération	2 780 €	+7,2 %	220 000 €	+5,9 %	50 000 €	-4,6 %



Vente interactive : qu'est-ce que c'est ?

Vendre en immo-interactif avec les notaires, c'est vendre un bien en ajustant en temps réel l'offre et la demande par un système d'appel d'offres sur internet.



Le vendeur qui souhaite vendre en immo-interactif va donner mandat au notaire pour la recherche d'acquéreurs pour une durée déterminée et va établir avec ce dernier le calendrier des opérations.

Le bien va être mis en ligne pour lancer la publicité sur le site officiel des notaires de France, en mettant en avant la première offre possible.

Les visites vont être regroupées sur un temps limité, afin de restreindre les allers et venues. Ce sera l'occasion pour le notaire d'exposer aux acheteurs potentiels les conditions de la vente définies avec le vendeur.

Préalablement à la période des offres, les personnes intéressées vont s'inscrire sur le site www.immobilier.notaires.fr et demander à participer à la vente en complétant un formulaire. Pour ce faire, il leur sera délivré un agrément électronique.

À partir du lancement de la vente interactive, un délai de 24 heures est accordé aux candidats pour l'émission de leurs offres successives.

LE REGARD DU NOTAIRE



Marie DENIS-NOUJAIM
Notaire

La vente immo-interactif tend à se développer. Ce dispositif permet au vendeur de maîtriser les délais de vente, de choisir librement son acquéreur, mais surtout, de déterminer le juste prix de son bien. Ces ventes connaissent un fort taux de réussite.

Les futurs acquéreurs doivent impérativement penser à s'inscrire en ligne et demander leur agrément pour pouvoir participer à la vente.

Tout le monde peut assister à la vente, cela permet une transparence des offres.

En cas d'offre dans les 4 dernières minutes du temps prévu, la fin de la période est reportée de 4 minutes, et la vente ne prendra fin que lorsqu'aucune offre n'aura été émise au cours des 4 dernières minutes.

Les offres sont ensuite soumises au vendeur. Il n'est pas tenu d'accepter le prix le plus élevé. Il va librement choisir le candidat qui correspond le mieux à ses attentes : prix, conditions de financement, apport personnel.

Le « meilleur offrant » est ensuite contacté par l'office notarial afin de régulariser une promesse de vente.



VOUS AVEZ UN PROJET DE RÉNOVATION ?

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS
DU DÉBUT À LA FIN DES TRAVAUX !

65 bis rue des Epinettes - 44115 Haute Goulaine

02 98 63 23 91  maisonsdelavenir.com



AGRANDISSEMENT

EXTENSION
SURÉLEVATION



RÉNOVATION

RÉNOVATION GLOBALE
TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT DE COMBLES ET DE GARAGE
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR



Loger son enfant étudiant

La fin de l'année approche et la rentrée se prépare. Sauf à pouvoir prétendre à une chambre sur le campus, pour nombre d'entre vous commencera la course au logement étudiant !

Location et colocation

La recherche du logement étudiant peut s'avérer compliquée, notamment dans les villes où les biens à louer sont rares. Sans compter Parcoursup et ses aléas ! Anticipez et préparez à l'avance un dossier avec copies des pièces d'identité, bulletins de paies, justificatif de domicile, dernières quittances et avis d'imposition du ou des garants. Un dossier bien présenté pourra faire la différence.

La colocation a le vent en poupe auprès de nos jeunes, mais rien ne la régleme. Souvent le bailleur demandera la solidarité des colocataires. Il pourra ainsi demander le paiement de l'intégralité des loyers et charges à un seul des locataires, ou à un seul des garants. Le colocataire devra donc être bien choisi. Pensez aussi que chaque colocataire peut délivrer un congé au bailleur. Le bail se poursuivra avec les colocataires restant qui supporteront seuls le loyer, à moins de trouver un remplaçant.

Acheter doit rimer avec vigilance

Si vous achetez pour le louer à votre enfant, un bail, conforme à la loi, devra être conclu au prix du marché afin de ne pas être assimilé à une donation. Si le bailleur est un ascendant, le locataire ne peut bénéficier de l'APL. Sortir votre enfant du foyer fiscal, permettra de déduire la pension que vous lui verserez (dans la limite de 6 368 €). Il est possible de défiscaliser en achetant un logement neuf, loué à son enfant qui ne fait plus partie du foyer fiscal.

Votre enfant dispose déjà de petits revenus : dispositifs d'accès abordable (location-accession, bail réel solidaire...) et prêts accession sociale (PTZ, Action Logement) peuvent lui permettre un premier achat. Aider votre enfant par un don de somme d'argent (défiscalisé à hauteur de 31 865 € par parent) nécessitera le conseil de votre notaire si vous avez plusieurs enfants pour éviter les mauvaises surprises.



Arnaud TABURET
Rédacteur en chef

NANTES - PROCÉ-MONSELET

483 000 € (DONT HN 18 000 €)



Quartier MONSELET - Bel appartement d'une superficie de 107m², situé au 3^e étage sur 4 avec ascenseur, dans une copropriété de bon standing construite en 1987. Ce bien comprend une entrée séparée, un salon-séjour lumineux, une cuisine aménagée séparée, salle de bains, salle d'eau, deux WC. Terrasse d'une superficie de 15m². Fenêtres double-vitrage alu, chauffage individuel électrique. Grand garage de plus de 31m². Hono.3.87%.

NANTES CENTRE-VILLE

748 080 € (DONT HN 28 080 €)



MOTTE ROUGE- Très bel appartement lumineux vue ERDRE avec balcon, proche des commerces et des transports, accès rapide au centre ville. Ce bien de qualité se compose d'une belle entrée avec placards, d'un grand séjour (42m²) avec balcon (13m²), cuisine aménagée et équipée. Un bureau, deux chambres au calme, une salle de bains, un wc. Un garage fermé complète le bien. Hono.3.90%.

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

400 000 € (DONT HN 15 000 €)



SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, la Minais. Venez découvrir cette maison de 2018 qui se compose au RDC : entrée, salon-séjour orienté Sud-Ouest avec poêle, cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, bureau, cellier et WC. Au 1^{er} étage : un dégagement desservant 3 chambres (21 m², 12 m² et 12 m²), une salle d'eau et un WC. Un garage et un stationnement. Le tout sur une parcelle de 300 m². Hono.3.90%.

NANTES

264 945 € (DONT HN 9 945 €)



Appartement 3 pièces 68 m² + balcon. Quartier jardin DES PLANTES, appart. rénové, lumineux et traversant de 3 pièces, au 2^e étage avec asc. Une entrée, un salon-séj donnant sur un balcon orienté à l'Ouest, une cuisine A&E, 2 chambres, une sde. WC séparé. Environnement calme. Cave. Possibilité parking en sus. Dble vitrage, chauff. gaz indiv. Rénovation 2021 : élect., radiateurs, cuis., sde, sols, chaudière. À prox. du jardin DES PLANTES, de la gare, des cces et transports (tram ligne 1 et bus). Hono. 3.90%.



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.-sév. 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%.

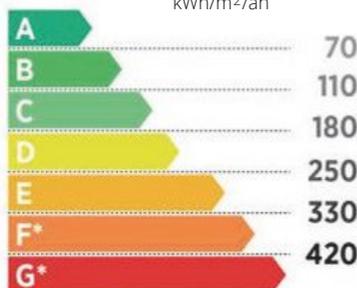


GMV NOTAIRES

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

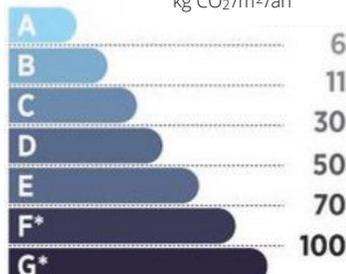


*Logement extrêmement consommateur d'énergie


Bâtiments dits :
Basse consommation


Bâtiments dits :
Passeoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes


Bâtiments dits :
Basse consommation


Bâtiments dits :
Passeoires thermiques

LE POULIGUEN

2 600 000 € (DONT HN 78 582 €)



E
E

Belle demeure bâtie en 1913 offrant une vue magnifique sur le port à partir de son salon-séjour de 40 m² attenant à une salle à manger de 26 m², maison familiale de 6 ch et salles d'eau, cour à l'abri des regards, garage et stationnement + T3 rénové, qui peut être facilement réuni à l'habitation principale, permet d'y installer des locaux professionnels ou un rendement locatif. Prévoir quelques travaux.



SAS de L'ESTUAIRE

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

CLISSON

620 940 € (DONT HN 20 940 €)



C
C

A deux pas du centre et de la gare de Clisson, spacieux plain-pied très bien entretenu avec agréable terrain paysager de 1 472 m² (piscinable et possibilité de détachement un terrain à bâtir). Séjour de 47 m² baigné de lumière, cuisine ouverte A/E, arrière-cuisine A, pièce à usage de bureau ou chambre d'appoint attenante au séjour, 4 chambres, salle d'eau. Garage, préau, cuisine d'été couverte et une dépendance.

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.

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.

NANTES

357 760 € (DONT HN 13 760 €)



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.

À l'étage : 3 chambres et une salle d'eau avec wc.

Le bien ne dispose ni de jardin, ni de parking.

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.

NANTES - LONGCHAMP

348 400 € (DONT HN 13 400 €)



Appartement 5 pièces - Longchamp, rue Hector Berlioz.

Au cinquième étage avec ascenseur, appartement d'environ 100 m² offrant vaste entrée, salon-séjour sur balcon, cuisine, trois chambres (possibilité quatrième chambre), salle de bains, salle d'eau, deux WC et de nombreux placards.

Une place de parking et une cave en sous-sol.

NANTES ROND-POINT ROUTE DE PARIS

296 400 € (DONT HN 11 400 €)



Appartement - 3 pièces - Rond point de Paris / Blanche de Castille Dans une petite copropriété, au premier étage (sans ascenseur), appartement traversant d'environ 82 m² comprenant : entrée/couloir de distribution, séjour, bureau, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC.

Une place de parking aérienne et une cave en extérieur.



Étude de Maître Marion THEVENIN

12, rue du Chapeau Rouge

BP 31 822 - 44018 NANTES cedex 1

02 40 48 42 41 - marion.thevenin@notaires.fr

Service Négociation : Franck HERY - 02 40 48 94 14 - hery.franck.44005@notaires.fr

NANTES PROCÉ - MONSELET

397 200 € (DONT HN 17 200 €)



Maison NANTES PROCÉ à rénover entièrement env. 72 m² habitable et env. 115 m² avec les annexes, sur parcelle d'env. 217 m² : Au rez-de-chaussée : garage, cave, buanderie, chambre. À l'étage : cuisine, salle d'eau wc, séjour, deux chambres. Hono.4.53%. Logement à consommation énergétique excessive.



Étude de
Mes KUHN ET COSSIN

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

NANTES

745 800 € (DONT HN 25 800 €)



NANTES-UNIVERSITE-JONELIERE - Maison rénovée par architecte en 2011 d'environ 192 m² hab sur terrain de 549 m². Séjour /cuisine A/E 46 m² accès terrasse. Bureau, suite parentale. À l'étage : 3 chambres placards, bains avec douche. À l'étage : 2 pièces. Sous-sol complet, garages. Hono. 3.58%.



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

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

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE DOUET

468 900 € (DONT HN 18 900 €)



BELLE MAISON FAMILIALE Cette maison lumineuse de 115 m², non mitoyenne, située au calme se compose d'une entrée, d'une grande pièce de vie avec cheminée donnant sur le jardin, d'une cuisine a donnant sur la terrasse, WC. A l'étage de 4 chambres et d'un bureau, d'une salle d'eau et d'un WC. Garage et buanderie. Jardin arboré, sans vis à vis et clos de murs. Hono. 4.20%



Office notarial SARL DB ASSOCIÉS

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

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

799 000 € (DONT HN 22 000 €)



Maison neuve de Standing - Frais d'acquisition réduits. Dans un environnement calme et verdoyant, maison familiale de 2021, basse consommation, grde pièce de vie donnant sur terrasse et jardin orientés Sud-Ouest, cuis aménagée-équipée, arrière cuis lingerie, de 5 belles chres dt une suite parentale au rdc. Sdbs av douches. Garage. Proximité des commerces et écoles, accès rapide à NANTES.

NANTES CENTRE-VILLE

862 370 € (DONT HN 32 370 €)



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



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

33, rue Jean Jaurès,
44000 NANTES
02 40 47 08 09
negociation.44012@notaires.fr

NANTES CITÉ DES CONGRÈS

731 700 € (DONT HN 31 700 €)



Nantes, au cœur du quartier Cité des Congrès, maison de charme début XX^{ème} d'env 147 m², en bon état. séj 20 m² + salle à manger 14 m², cuis aménagée en 2015, 5 chs, salle de bain-wc, dressing, salle d'eau en attente. Sous-sol. jard exposé Ouest sans vis-à-vis En option : gar rue Emile Péhant : 33 500 € hon inclus. Hono.4.53%



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
negociation.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

NANTES - CANCLAUX - MELLINET

1 394 500 € (DONT HN 44 500 €)



Quartier Mellinet, belle maison familiale de 245 m² aux beaux volumes et un jardin de près de 300 m² orienté Ouest, une suite parentale, 5 chambres, un espace composé de 2 pièces actuellement en bureau de 38 m² (pour une profession libérale voire studio), 2 salles d'eau, une sdb, une buanderie, un garage. Hono. 3.30%.

NANTES - ZOLA

889 800 € (DONT HN 29 800 €)



Entre Zola et Mellinet, maison d'architecte de 2015 au calme et baignée de lumière ! Elle propose une grande pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte amén. et équipée sur terrasse et jardin orientés ouest, chambre parentale + dressing et salle d'eau, 4 chambres, sdb, petite piscine, garage, panneaux solaires. Hono.3.47%.

NANTES - CENTRE-VILLE

899 900 € (DONT HN 29 900 €)



NANTES COPERNIC, magnifique appartement familial de 188 m² lumineux au 1^{er} étage avec asc., aux prestations haut de gamme. Il propose une belle entrée avec placards, double réception sur parquet avec chem., une belle cuisine amén./équip., 5 ch. dont une suite avec dressing et sde, sde avec wc, buanderie, wc japonais + 2 caves et grenier. Hono.3.44%.



LDVL NOTAIRES

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

VERTOU

51 830 € (DONT HN 16 380 €)



Dans le quartier recherché de la Grammoire.
Sur 1200 m² de terrain clos et arboré sans vis-à-vis, maison offrant 118 m² habitables de plain-pied. Pièce de vie/cuisine 59 m², 3 cbres, bureau, s.d.b. S/d'eau, cellier. 2 belles terrasses.
Abri de jardin.



**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

1 007 320 € (DONT HN 37 320 €)



Propriété pleine de charme. Ce bien de qualité se compose au rez-de-chaussée, entrée, WC, grande cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, salon/séjour, jardin exposé sud.
Au 1^{er} étage : 3 chambres, salle de bain, WC et un bureau.
Au 2^{ème} : combles de 53,44 m².
1 stationnement.



**SELARL THOMAS-HOUI-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. À 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

495 772 € (DONT HN 15 772 €)



Bourg : vaste maison de 158m². Rénovation et entretien parfaits. Dans une impasse, très calme, proche de toutes commodités: belle pièce de vie (cheminée) et cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, salle de bains (douche, bain), 2 chambres sur parquet, WC. Au 2^e: vaste palier-bureau, 2 chambres, WC. Au rez-de-chaussée: 5^echambre, salle d'eau et WC, cave, grandebuanderie, garage avec atelier. Carport. Bien de qualité rare. Hono. 3,29%.



Maitre Yves-Noël BARDOUL

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

NANTES

260 000 € (DONT HN 10 000 €)



Appartement d'environ 75m², au 10^{ème} étage avec ascenseur, comprenant : Entrée avec placard, salon-séjour avec loggia fermée orientée Est, deux chambres, cuisine aménagée et équipée avec loggia fermée orientée Ouest (arrivée et évacuation d'eau), dégagement, salle d'eau, WC. Chauffage individuel gaz. Ouvertures aluminium double vitrage, volets roulants mécaniques. Une cave fermée et un garage au sous-sol. Hono.4.00%



Office Notarial Mes Caroline OGER & Élodie BUREAU

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

NANTES

375 360 € (DONT HN 15 360 €)



Maison non mitoyenne éditée en 2001, avec combles aménageables en quatre chambres actuellement vaste réception, cuisine individuelle aménagée, deux chambres, salle de bains. Bonne constr. cft élect. plancher chauffant. Garage indép. avec espace atelier. Combles n'étant pas isolées partout. Hono.4.27%

Office notarial CDG

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

CDG NOTAIRES
CASSIGNIÈUL - 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

CARQUEFOU

215 270 € (DONT HN 9 270 €)



Quartier LA FLEURIAYE, appartement de 47,85 m², situé au 1^{er} étage d'une résidence avec ascenseur construite en 2016 et propose une entrée avec placard, un salon/séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec wc. Un balcon exposé Sud et une place de stationnement en sous-sol. Environnement calme et agréable à proximité des bords de l'Erdre. 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

THOUARÉ-SUR-LOIRE

410 405 € (DONT HN 15 405 €)



À 1 km du centre, Maison de plain-pied de 102m² lumineuse de 2008, sur 700m² de terrain clos. Salon/séjour exposé Sud-Ouest avec terrasse, une cuisine aménagée, 3 chambres dont 2 avec placard, salle de bains et douche, deux W.C. Garage attenant de 27m². Jardin clos avec piscine de 4 m X 8 m, chauffée par pompe à chaleur. Chauffage au sol électrique + Clim réversible dans toute la maison, accessibilité personne à mobilité réduite.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

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

SAINT-HERBLAIN

338 000 € (DONT HN 13 000 €)



Bourg Solvardière Saint-Herblain maison T5 à proximité directe des écoles, TAN 50, 71, 81, 91, 20 mn à pieds d'Atlantis. Rez-de-chaussée : entrée sur cuisine communicante avec le garage, wc & vaste salon donnant sur terrasse bois puis jardin sud sans vis-à-vis. A l'étage : 2 belles chambres, 2 autres pièces faisant office de chambres et une salle de bains + wc. Volets en partie motorisés, eau chaude et chauffage gaz de ville, conduit de cheminée en attente, fibre.



NANTES

189 000 € (DONT HN 9 000 €)



Quartier Baco/Hôtel Dieu, appartement 49 m² dans petite copropriété. Services proposés par la commune (dont les ligne 2 & 3 du Tram) à proximité immédiate. Au 2^e étage (sur 4). Quelques travaux de rafraîchissement. L'entrée distribue d'un côté 1 salle de bains puis 1 chambre et de l'autre salon séjour cuisine +wc (type Sanibroyeur). Taxe Foncière : 500€. Charges de copropriété par mois : 58 €.

TRANS-SUR-ERDRE

62 017 € (DONT HN 4 057 €)



Bourg de Trans-sur-Erdre et ses commodités un terrain à bâtir viabilisé de 486 m². Sans contrainte de construction ce terrain libre de constructeur est au calme malgré sa situation réellement très centrale.

GROUPE 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

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

568 000 € (DONT HN 15 000 €)



Maison 145 m² habitable et 168 m² au sol sur 500 m² de parcelle. Proche centre-ville et des transports (bus ligne 86). Composée, au rdc, pce de vie, d'une cuis A/E, suite parentale (ch, SDE et dressing), et un wc indép. A l'étage, une mezz 1 ch av SDB, douche et wc privatifs, et 2 chs, SDE av wc et d'un dressing. Garage de 28 m² attenant, jard clos et terrasse. Hono.2.71%

NANTES PROCÉ - MONSELET

367 000 € (DONT HN 15 000 €)



Appartement T 4 au 1^{er} Etage d'une pte copropriété. Près du Parc, des commerces écoles et transports. Avec entrée, cuisine, wc, salon traversant sur balcon exposition SO, un séjour, dégagement, deux chambres, salle de bain et placard/buanderie. Sous-sol, parking et cave.

NANTES CENTRE VILLE

147 600 € (DONT HN 7 600 €)



Nantes Centre-ville - Chaussée de la Madeleine Appartement de type 2 au troisième et dernier étage, comprenant un salon avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec wc. Rangement de 10 m² au sol non compris dans la surface Loi Carrez. Vendu libre d'occupation. Logement à consommation énergétique excessive.



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 €)



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.



Office notarial Me Marine JANVIER

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

BOUÉE

362 775 € (DONT HN 12 775 €)



Maison de plain-pied et indépendante, dans le bourg. Entrée sur salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, le tout sur environ 70 m². 4 chambres, salle d'eau, wc, double garage (56 m²) attenant avec cave. A l'étage : palier, mezzanine et grenier. Terrasse carrelée. terrain de 1435 m². Maison chauffée avec une pompe à chaleur air/air et un poêle à pellets, assainissement collectif conforme. Située à 8 minutes de Savenay et 25 minutes de St Herblain



SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître Julien 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

LES TOUCHES

293 050 € (DONT HN 13050 €)



Maison composée de salle à manger salon avec cheminée pellets, cuisine équipée et aménagée, véranda, chambre, salle de bains et broyeur. Étage avec 3 chambres dont 2 en enfilade. Garage cave local et une pièce terrain de 1 122 m² avec dépendance pour un usage de garage ou autre, le terrain est clos et arboré. À 3.5 km du bourg de LES-TOUCHES et 6 km du bourg de NORT-SUR-ERDRE. Hono. 4.66%. Logement à émission de CO₂ excessive.



Office notarial du VAL d'ERDRE

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

SAINT-NAZAIRE

228 030 € (DONT HN 8030 €)



SAINT-NAZAIRE - Porcé, Kerlédé - Parc Paysager - Proche front de Mer. T3 situé au 2^e étage avec ascenseur. Entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave et stationnement aérien. Charges de copropriété : 125 € / Mois. Hono. 3.65%.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

BOUVRON

239 000 € (DONT HN 9000 €)



Proche bourg, maison de 1963, rénovée de 92 m² : entrée, salon-séjour, WC, s.d.e. 3 chambres, buanderie et espace technique. Le tout sur jardin d'environ 570 m². Garage 18 m² environ. Annexes. Possibilité d'aménager le garage. Chauffage récent (gaz de ville). Couverture en bon état. Hono.3.91%.



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

MAUGES-SUR-LOIRE

378 000 € (DONT HN 18000 €)



Ensemble immobilier à Saint Florent le Vieil. Une maison comprenant au RDC: une entrée, salon séjour, chambre, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et WC.
A l'étage: 5 chambres, salle d'eau.
Au rez-de-jardin vous pourrez profiter d'un logement libre: cuisine, salon, salle d'eau, WC, chambre. Vous pourrez profiter de son jardin. Sous-sol total. N'hésitez pas à nous contacter:



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

SAINT-MARS-LA-JAILLE

95 000 € (DONT HN 5 000 €)



F
C

à quelques minutes au nord SSDL, proche école, maison habitable + travaux, dépendance, puits, salon/salle à manger, cuisine, deux grandes chambres, salle d'eau, wc. Garage, jardin de 620 m². Toiture récente, menuiserie PVC double-vitrage, assainissement conforme. Grenier. Logement à consommation énergétique excessive.



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

273 500 € (DONT HN 8 500 €)



C
C

Maison de 2016, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, dégagement, wc avec lavabo, garage. Au 1^{er} étage: dégagement, 3 chambres, salle de bains avec wc. Terrain de 213 m².



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 €)



Vierge

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

546 000 € (DONT HN 26 000 €)



E
E

Demeure du XIX^e siècle, 300 m² habitable, ayant conservé tout son caractère, entièrement à rénover et située quartier historique d'Ancenis-Saint-Géréon: grands volumes, belles caractéristiques architecturales. Garage avec accès direct depuis la rue. Extérieurs d'env. 1 210 m² vous charmeront dès les premiers instants grâce à son cadre intimiste et son aspect "rempart". Terrain au nord zone Ua. 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

ORVAULT

416 000 € (DONT HN 16 000 €)



Maison de maçon de 1968 bien entretenue, à 2 min du bourg de ORVAULT, sur sous-sol, comprenant une entrée avec placards, une pièce de vie très lumineuse avec cheminée, une cuisine, dégagement, trois chambres, une salle de bains, WC séparé, véranda. Sous-sol total avec garage, cellier, cave, bureau. Grenier total, aménageable. Sur terrain constructible d'environ 916m² constructible. Hono.4.00%

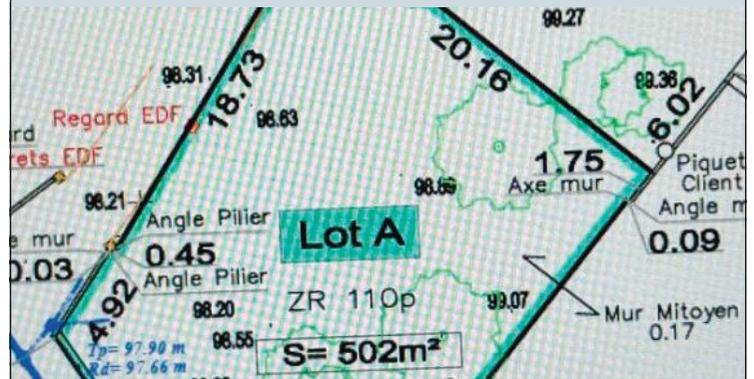


SCP GUEDE et MOAT-POTET

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

SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

142 140 € (DONT HN 7 140 €)



En village à 4 kms de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie de 502 m². Libre de constructeur.



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

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.

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).

NANTES GARE NORD

239 900 € (DONT HN 4 900 €)



Pied de la gare sud, joli T3 de plus de 64m² rénové deuxième sans asc comp : entrée av placards, séj, cuis, deux chs, salle de bains, WC séparés, loggia fermée, cave, cour privée sécurisée - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1010 à 1430 € (base 2022) - Prix : 239 900,00 € dont 2,08% Hon. Négo TTC charge acq.



**Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD**

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

PAULX

311 226 € (DONT HN 11 226 €)



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



Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

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

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).

ROUANS

665 572 € (DONT HN 25 572 €)



Maison de 1976, 140m². Terrain de 7.277m² comprenant : entrée, séjour-salon avec poêle, bureau, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains, wc as.d.e, wc, préau partiellement ouvert carport, jardin-terrasse dans lequel existe une piscine, pool-house, autre dépendance légère.



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

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

MONNIÈRES

262 500 € (DONT HN 12 500 €)



Entre Gorges et Monnières, maison en pierres au gros potentiel, d'environ 157 m² habitables sur parcelle de 816 m².
Entrée, salle à manger avec cheminée (29 m²), salon avec cheminée (19,8 m²), cuisine, chaufferie, salle d'eau avec wc, wc et 2^e cuisine.
Étage: palier, 4 belles chambres et wc (salle d'eau).
Parcelle bien exposée de plus de 800 m².



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

PORNICHET BONNE SOURCE-SAINT SÉBASTIEN

442 000 € (DONT HN 17 000 €)



Pornichet, à 450m de la plage et du port, 600m du marché, dans une résidence de 2004.

Bel appartement de 71 m² au 1^{er} étage : entrée, séjour accès terrasse, cuis aménagée et équipée, cellier, placard, deux chambres avec placard, salle de bains, WC.

Un garage. Appartement en très bon état.



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

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

796 480 € (DONT HN 36 480 €)



Proche lycée Grand Air, gare, centre La Baule.

Entièrement rénovée, au Rdc : cuisine aménagée et équipée, pièce vie, 2 chambres, wc, salle eau.

Etage : 2 chambres, coin couchage, salle eau, WC.

Studio indépendant fond du jardin, terrain de pétanque, terrasse bois pergola, cuisine été extérieure.



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 €)



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 €)



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

497 900 € (DONT HN 17 900 €)



Succombez aux charmes de la côte avec cette jolie maison de plain-pied offrant : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour lumineux et sa vue imprenable sur la mer, salon, deux chambres, deux salles d'eau et deux WC. Terrasse et cave complètent l'ensemble immobilier. Logement à consommation énergétique excessive : F.



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

PONTCHÂTEAU

248 760 € (DONT HN 8 760 €)



Maison sur sous-sol entièrement rénovée sur un jardin de 740 m² offrant 71 m² habitable + un sous-sol de 80 m². Elle se compose : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec dressing, bureau/chambre, grenier. Au sous-sol : un garage de 45 m², buanderie/chaufferie/arrière cuisine... Le tout sur un terrain constructible de 740 m² avec un abri de jardin. A découvrir ! Honoraires 3.65%.



Maître **Arnaud PEREZ**

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

BATZ-SUR-MER

979 900 € (DONT HN 34 900 €)



A 200m de la Côte Sauvage, venez découvrir cette maison familiale offrant une vie de plain-pied sur un terrain clos d'environ 1385m². Hall d'entrée sur séjour-salon avec double exposition sud et ouest, cuisine A/E, une chambre, SDB avec douche, wc, bureau ou 2^e chambre. Etage: grande mezzanine, 4 chambres, lingerie, SDE, wc et débarras. Piscine couverte, véranda, 2 garages et abri de jardin.



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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
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
02 51 74 00 71
negociation.44083@notaires.fr

PORNIC

183 000 € (DONT HN 7 000 €)



Terrains à bâtir à vendre dans un petit lotissement de 10 lots, de 321 m² à 507 m². Dans un cadre verdoyant, ces parcelles viabilisées, libres de constructeurs, à partir de 183 000 euros. Nous consulter pour toute information concernant les plans, le règlement de lotissement et autre document. Hono.3.98%.



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

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

SAINT-NAZAIRE

1 036 500 € (DONT HN 36 500 €)



FACE MER ET PROCHE TOUTES COMMODITES MAISON À RENOVER AVEC VUE MER OFFRANT : RDC : PIECE DE VIE, salon, bureau, cuisine et véranda donnant sur JARDIN, salle d'eau et wc. 1^{er} étage : buanderie, salle de bains et 3 CHAMBRES dont 2 avec vue MER. 2^e étage : 2 chambres vue mer, salle d'eau et grenier (possibilité chambre). JARDIN clos sur l'arrière et GARAGE DOUBLE avec grenier au-dessus. Hono.3.65%



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

ARTHON-EN-RETZ

311 500 € (DONT HN 11 500 €)



A CHAUMES-EN-RETZ, maison de plain-pied de 2001, de 114m², comprenant une entrée, une pièce de vie permettant d'accéder à une cuisine équipée et aménagée avec arrière-cuisine, 3 chambres dont 2 avec placards, une salle de bains avec douche. Un garage, une terrasse et un jardin clos exposé Sud/Ouest. Loué 830€ par mois jusqu'au 1^{er} nov 2024. Honoraires 3.83%.



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