

Biens®



NOTAIRE
& BRETON



Notaires
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

LOIRE-ATLANTIQUE

FRANÇAIS À L'ÉTRANGER: Quelles lois s'appliquent ?



NOTARIAT
Vers une réorganisation

MA PRIMERÉNOV'
Aides et rénovation

PACS OU MARIAGE
Que Choisir ?

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

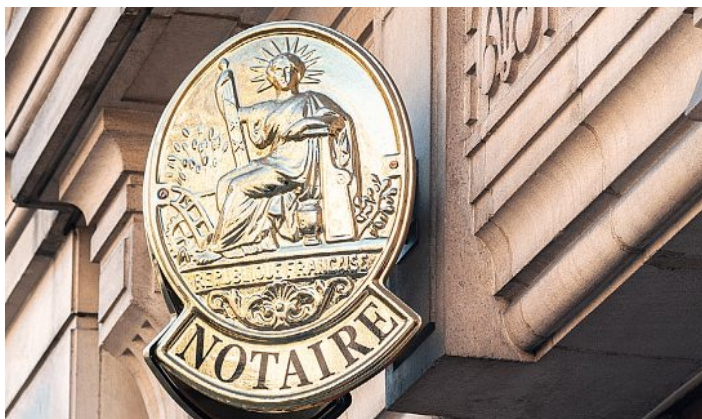


- ◇ Une maison qui vous correspond
- ◇ Un suivi de chantier **personnalisé**
- ◇ Une équipe attentionnée



Ceux qui en parlent le mieux ce sont

nos clients



Les chiffres clés
de la cour d'appel de Rennes

1 361 notaires
642 offices
5 682 collaborateurs

Notariat: en route vers une réorganisation

Les notaires de la cour d'appel de Rennes ont voté en novembre 2022 la fusion du Conseil régional des notaires et des Chambres départementales en une Chambre interdépartementale.

En tant que nouvelle Présidente du Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes depuis le 16 juin, j'ai l'honneur de représenter les notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique pour deux ans.

Forte de l'expérience acquise à la tête de la Chambre des notaires des Côtes-d'Armor, j'ai pris conscience que le notariat, comme d'autres professions, doit savoir tenir compte des mutations sociétales et des nouvelles attentes de la société civile. Le notariat de la cour d'appel se doit de répondre à ces différents enjeux. Il en ressort ainsi trois axes sur lesquels je compte bien travailler : renforcer la proximité avec les citoyens, sécuriser le maillage territorial du notariat qui constitue l'ADN de la profession, et développer son agilité pour continuer à s'adapter aux évolutions rapides de notre société.

C'est pourquoi, durant mes deux années de mandat, j'aurai pour mission la réorganisation des instances de la profession en une seule et même Chambre interdépar-

tementale. Cette transformation est stratégique pour notre profession, tant au regard de la fusion de nos différentes structures, qu'au regard de la professionnalisation accrue qu'elle va engendrer.

Je veillerai également à assurer l'application de la réforme de la discipline qui vise à rendre le cadre juridique de la discipline des officiers ministériels plus lisible et plus efficace.

Enfin, j'aurai à cœur de renforcer l'image du notaire en qualité de conseiller des familles, notamment dans ce contexte économique difficile où l'entraide familiale est bien souvent la clé pour parvenir à concrétiser ses projets.



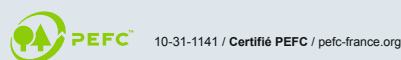
Anne
FERCOQ-LE GUEN,
Présidente du Conseil régional
des notaires

Mensuel n°107 – Juillet 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 : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Arnaud TABURET, Damien BERREGARD, Manik GUYOT, Marie DENIS-NOUJAIM, Tangui LE CALVEZ, 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



Français à l'étranger : quelles lois s'appliquent ?

L'expatriation peut avoir un impact sur le plan patrimonial, matrimonial et successoral. Vous pouvez vous retrouver dans une situation où les lois de plusieurs États trouveraient à s'appliquer.

Des spécificités du droit de la famille en fonction du pays

Dans le monde, le droit de la famille présente de nombreuses spécificités selon le pays où vous vivez. En Europe, il existe une base commune à de nombreux pays, mais chacun a ses particularités en matière de mariage, de succession, ou encore de protection des personnes vulnérables.

Le droit international privé est régi par des conventions internationales, des traités entre plusieurs États, lesquels n'offrent pas des solutions d'uniformisation du droit mais permettent de déterminer quelle loi nationale va s'appliquer.

L'Union Européenne a promulgué plusieurs règlements : par exemple, deux règlements, sur les régimes matrimoniaux et les Pacs, s'appliquent dans 18 pays depuis 2019. Cela permet à un couple franco-espagnol établi en Belgique de choisir la loi applicable à son régime matrimonial et d'opter pour la loi française, espagnole ou belge. Certains textes européens ont une portée encore plus large, comme le règlement Succession qui prévoit qu'une succession est réglée par une seule loi, qu'il est possible de choisir.



La situation matrimoniale des expatriés

Si vous êtes un couple expatrié, c'est-à-dire un couple mixte ou un couple français souhaitant vous marier à l'étranger, un contrat de mariage devant notaire vous permettra de désigner la loi applicable à votre régime matrimonial. À défaut de contrat de mariage, les règles du droit international privé prévoient que le régime matrimonial des époux dépend en principe de l'État de leur première résidence habituelle après le mariage.

Par ailleurs, le partenariat civil tel que le pacte civil de solidarité (pacs) est également reconnu dans de nombreux pays européens. Il vous permet de choisir, avant ou pendant votre partenariat, la loi applicable aux effets patrimoniaux de votre partenariat. Vous pouvez donc opter pour le régime de pacs de l'État de votre résidence habituelle, celui de votre nationalité ou celle de votre partenaire, ou encore celui du lieu où le partenariat est conclu. Si vous êtes expatrié français, vous pouvez alors choisir le pacte civil de solidarité français.

L'impact fiscal d'une expatriation

Les règles fiscales applicables à un expatrié dépendent du lieu de son domicile fiscal.

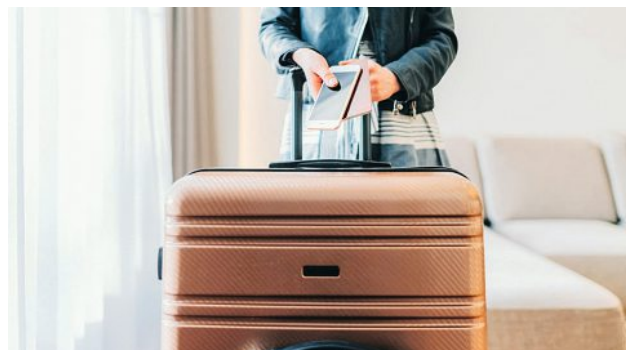
Pour éviter une double domiciliation, la France a conclu des conventions bilatérales avec divers États. La mise en œuvre de ces conventions est subordonnée à la preuve que vos revenus sont imposés dans un autre État en tant que résident fiscal.

Ces conventions prévoient plusieurs critères successifs permettant de déterminer la domiciliation tels que le lieu d'habitation où vous résidez avec votre famille de manière durable, le centre de vos intérêts vitaux, la durée de votre séjour, votre nationalité.

Si votre domicile est situé hors de France, vous êtes en principe uniquement imposable sur vos revenus de source française quelle que soit votre nationalité. En revanche, si ce domicile fiscal est en France, l'ensemble de vos revenus est imposable, quelle que soit leur source et votre nationalité.



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



Anticiper les conséquences de l'expatriation

Avant tout projet d'expatriation, consultez votre notaire qui vous aidera à anticiper au mieux les conséquences de ce choix de vie. Il pourra faire un bilan de votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale, pour éviter au maximum les déconvenues. Il vérifiera notamment l'existence de convention internationale bilatérale entre la France et votre nouveau pays de résidence.

Une fois expatrié, il est toujours possible de contacter un notaire qui peut recevoir une procuration authentique (faite devant notaire) avec comparution à distance. Cela peut faciliter la signature des documents des expatriés, (notamment les donations pour lesquelles une procuration authentique est indispensable). Vous pouvez télécharger le guide juridique des Français de l'étranger sur le site notaires.fr pour vous accompagner dans vos démarches.



Arnaud TABURET
Rédacteur en chef

Spécialiste de la maison sur-mesure.



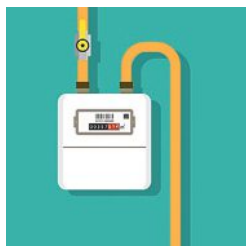
maisons
ADELIE

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



Plafonnement des loyers

Pour limiter l'impact de l'inflation sur le budget des ménages, le gouvernement a mis en place un « bouclier loyer », plafonnant la hausse des loyers à 3,5% maximum en métropole, pendant un an. Mis en place à l'été 2022 pour protéger le pouvoir d'achat des locataires, ce dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers devait s'éteindre à la fin du mois de juin. Cependant, l'Assemblée Nationale a statué sur sa prolongation jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.



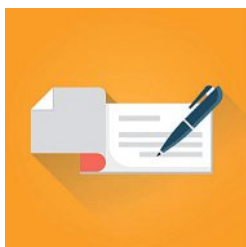
Nouveaux prix de la référence en gaz

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) a publié son premier prix repère du gaz en raison de la fin des tarifs réglementés de vente (TRV) de gaz qui a pris fin le 30 juin 2023. L'objectif étant d'aider les 12 millions de foyers à choisir le tarif le plus adapté à leur consommation et leur budget. Pour cela, la CRE les invite à utiliser le comparateur d'offres du Médiateur national de l'énergie afin de souscrire dès maintenant à une offre qui leur convienne.



Résiliation des contrats facilitée

Afin d'aider les consommateurs qui rencontrent des difficultés à résilier leurs abonnements ou contrats d'assurance, les professionnels doivent désormais mettre à disposition une fonctionnalité gratuite et simplifiée leur permettant d'effectuer leur résiliation. Il suffit donc d'un clic pour se désabonner d'un opérateur téléphonique ou encore d'une assurance. Cette obligation s'applique pour tous les contrats conclus par voie électronique avant ou après le 1^{er} juin 2023.

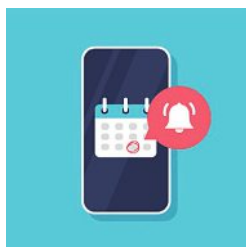


Fin du chèque énergie bois

Les personnes éligibles au chèque énergie bois ne le recevront plus. Ce dernier, prolongé jusqu'au 31 mai a pris fin à cette même date, et il n'est donc plus possible de le demander.

Le chèque énergie bois avait pour but de contrebalancer la hausse des prix des granulés et du bois de chauffage en attribuant à leurs usagers une aide exceptionnelle allant de 50 à 200 euros.

Selon les chiffres du gouvernement, 2,6 millions de personnes étaient concernées par cette mesure de soutien.



Réservation sur l'application Ameli

Jusqu'ici, pour avoir un entretien avec un conseiller de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), il était nécessaire de se rendre sur place ou d'appeler le 3646.

Désormais, il est possible de réserver un créneau directement sur l'application mobile Ameli ou le site internet.

Pour cela, il suffit de se connecter à votre compte Ameli.

Si le rendez-vous est téléphonique, un conseiller appellera le numéro renseigné à l'heure prévue pour échanger et faire le point sur votre dossier.



MaPrimeRénov' : les changements

De nouvelles modifications sont apportées au dispositif pour les demandes de primes déposées depuis le 1^{er} juin 2023.

Pour la réalisation d'un audit énergétique, les ménages peuvent bénéficier d'une prime allant jusqu'à 500 euros. L'octroi de l'aide est conditionné à l'attribution « simultanée » d'une prime pour au moins un poste de travaux éligible.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut désormais rejeter une demande de prime si elle considère que le projet de travaux n'est pas adapté au logement.

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

Ma PrimeRénov' : aides et rénovation

Vous souhaitez vous lancer dans des travaux de rénovation énergétique ou bien améliorer votre logement !



MaPrimeRénov'est accessible à toutes les propriétés et à toutes les copropriétés de logements construites depuis au moins 15 ans ou 2 ans pour le remplacement de la chaudière fioul. Elle concerne les travaux qui permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique. Elle permet également de bénéficier d'un bonus bâtiment basse consommation, d'un forfait rénovation globale, ou d'un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage ; le tout en fonction des revenus du foyer et de la labellisation des intervenants.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement en résidence principale pour une durée égale ou supérieure à cinq ans.

Un simulateur Simul'aides vous permet de calculer le montant forfaitaire de la prime qui vous sera alloué, en fonction de vos revenus et de vos travaux.

Les travaux ayant fait l'objet de devis et commencés depuis le 1^{er} octobre 2020 sont éligibles aux nouvelles modalités de l'aide. Les dossiers de demande d'aide MaPrimeRénov' peuvent être déposés sur le site www.maprimerenov.gouv.fr.

LE REGARD DU NOTAIRE



Damien
BERREGARD
Notaire

Maprimerénov'est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique, et cumulable avec un éco-PTZ d'un montant maximum de 30000 € pour financer le coût des travaux de rénovation énergétique non couverts. Par ailleurs, vos travaux bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5%.

Pour éviter les mauvaises surprises dans l'attribution des aides, rencontrez les entreprises en amont afin d'avoir des devis détaillés. Vérifiez bien qu'elles soient labellisées RGE. N'hésitez pas non plus à avoir recours au pôle d'aide à l'habitat de votre collectivité et au site <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>.

Au-delà des aides, pensez également sur le long terme. La rénovation de votre bien vous apportera des économies sur vos factures mensuelles. Et sur un marché concurrentiel, votre bien saura tirer son épingle du jeu !

An advertisement for ADENOV Architecture & Construction. The top part features the company logo and name in white on a dark background. Below the logo, there are four colored bars representing different services: HABITAT (green), RENOVATION (orange), TERTIAIRE (red), and ARCHITECTURE (blue). The middle part shows three images: a modern building with a glass facade, a red and white house, and a modern interior with a large wooden beam and hanging lights. The bottom part contains the text 'Votre spécialiste de la rénovation et de l'extension.' followed by the address '44115 Haute_Goulaine' and the phone number '02 40 04 48 68 - www.adenov.net'.



Pacs ou mariage : que choisir ?

Pour conclure une union, les couples ont le choix entre le pacte civil de solidarité (Pacs) et le mariage.

Le Pacs est un contrat conclu par deux personnes pour organiser leur vie commune. Le mariage est l'union de deux personnes dans les conditions prévues par la loi. Les conditions de ces unions sont quasiment identiques : être majeur, ne pas être déjà marié pour se marier, ni pacsé pour se pacsé, ne pas avoir de lien de parenté et consentir de manière libre et éclairée.

Le mariage est célébré par le maire ou un adjoint, en présence des futurs époux et des témoins. La convention de Pacs est établie soit par les partenaires eux-mêmes (ils doivent faire une déclaration conjointe devant l'officier de l'état civil du lieu de leur résidence commune), soit par un notaire qui procède ensuite à son enregistrement.

Avant de se marier, il est possible de choisir son régime matrimonial. Sauf aménagement particulier, il en existe quatre.

Le régime légal : la communauté légale réduite aux acquêts. Chaque époux conserve la propriété des biens possédés avant le mariage et ceux qu'il reçoit par donation ou succession. Ceux qui sont acquis durant le mariage appartiennent aux deux époux.

Les régimes avec contrat de mariage :

- Séparation de biens : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert avant ou pendant le mariage ;

- Participation aux acquêts : durant leur mariage, les époux agissent comme s'ils étaient mariés en séparation de biens. A la dissolution de leur union, chacun d'eux participe pour moitié à l'enrichissement de l'autre ;

- Communauté universelle : l'ensemble des biens des époux sont communs, sauf exclusion de certains d'entre eux.

Quant au Pacs, les partenaires peuvent choisir l'indivision des biens acquis. A défaut, ils sont soumis à la séparation de biens.

En cas de décès, l'époux bénéficie d'un droit d'habitation temporaire ou viager sur le logement. Il bénéficie aussi de droits successoraux légaux qui peuvent être étendus par une donation entre époux. Le partenaire lui, dispose d'un droit temporaire au logement. Il n'est pas héritier, mais peut le devenir uniquement par testament, sous réserve des droits des enfants.

Conjoints et partenaires sont exonérés de droits de succession.

À noter que seul le mariage donne accès à la pension de réversion !



Manaik GUYOT
Notaire

NANTES

365 001 € (DONT HN 13 701 €)



Quartier TOUR DE BRETAGNE, un appartement à rénover. Type 4/5 au 3^e étage sur 5. Au sein d'une copropriété de 1963, ce bien comprend : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC et séchoir. Une cave. Chauffage collectif. Hono. 3.90%.

NANTES

1 086 750 € (DONT HN 36 750 €)



PERVERIE - Au calme, très belle maison lumineuse avec de beaux volumes, de plain pied sur jardin arboré avec piscine. Ce bien de qualité est composé d'une pièce de réception avec cheminée, de plain pied sur jardin, cuisine d'appoint aménagée et équipée, une arrière cuisine, un bureau, une buanderie. Au 1^{er} étage : trois ch., une salle de bains, une suite parentale (salle d'eau et dressing). Au 2^e étage : trois ch., une salle d'eau. Au fond du jardin, studio aménagé (possibilité d'en faire un bureau). Hono. 3.50%.

NANTES PROCÉ - MONSELET

483 000 € (DONT HN 18 000 €)



Quartier MONSELET. 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, une entrée séparée, un salon-séjour lumineux, une 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. 3.87%.

NANTES ROND-POINT DE VANNES

228 580 € (DONT HN 8 580 €)



Boulevard Jean XXIII. Beau T2 dans une copropriété de 2007 bien entretenue et sécurisée, avec garage et balcon (18 m²). Cet appartement lumineux se compose d'une entrée avec placards, wc séparé, salle d'eau, chambre sur balcon, salon et cuisine aménagée semi-ouverte. Ce bien de qualité est libre en juin 2023. Hono. 3.90%.



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'impasse, maison lumineuse avec beaux volumes de 154 m² et 171 m² (buanderie 17 m² non chauffée) utile comp. au rdc : entrée, ch. avec sde et WC. Au rdj : palier, cuisine, sal.-sél., 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%.

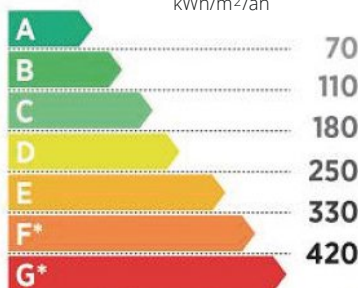


GMV NOTAIRES

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

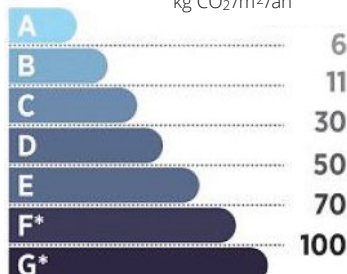


*Logement extrêmement consommateur d'énergie


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



E
B

LES SORINIÈRES

620 940 € (DONT HN 20 940 €)

Situé en plein centre-ville des Sorinières, immeuble de rapport comprenant trois logements et un commerce sous baux locatifs ainsi qu'un hangar, une cour et un garage (surface totale d'environ 150m²). Libres de toute occupation.

L'ensemble des contrats de location actuels permettent un revenu annuel de 24 000 € HC HT.

Les bâtiments vacants peuvent générer un revenu annuel de 18 000 € à 21 600 € HC HT.

Honoraires 3.49%.



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 - ST-PASQUIER - ST-FÉLIX

468 000 € (DONT HN 18 000 €)



MAISON 4 PIECES - NANTES - ST PASQUIER. Maison de ville d'environ 105 m² entièrement à rénover. Elle offre, au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, des WC séparés, un garage double et une terrasse. À l'étage : un palier desservant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un débarras. Hono. 4.00%.

NANTES - ROUTE DE PARIS

296 400 € (DONT HN 11 400 €)



APPARTEMENT - 3 PIECES - NANTES / 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. Hono. 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, type 3 en duplex d'env. 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. Hono. 4.00%.

NANTES

357 760 € (DONT HN 13 760 €)



Dans un quartier calme et résidentiel, à proximité des écoles, des transports en communs (bus + tramway) et des commerces. Nichée en fond de parcelle en copropriété, maison/appartement d'env. 75 m², offrant au RDC : pièce de vie avec cuisine américaine exposée Sud, WC. À l'étage : trois chambres et une salle d'eau avec WC. Le bien ne dispose ni de jardin, ni de parking. Hono. 4.00%.

NANTES - CANCLAUX - MELLINET

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, deux chambres, salle d'eau et des WC. Le tout sur une parcelle de 157 m² exposée Est-Ouest. Agrandissement possible, travaux à prévoir. Hono.4.00%.

NANTES

395 200 € (DONT HN 15 200 €)



APPARTEMENT - 3 PIECES - NANTES / SAINT FELIX. Dans une résidence de standing, au 2^e étage sans ascenseur, appartement traversant sans vis-à-vis d'environ 75 m² comprenant deux chambres, salon/Séjour sur balcon (Sud-Est), cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, WC, placards et dressing. Une cave et une place de parking complètent ce bien entièrement rénové avec goût. Hono. 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

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

594 800 € (DONT HN 24 800 €)



Maison d'habitation sur sous-sol complet : Sous-sol/garage, placards, lingerie, wc. Étage : entrée dans salon-séjour sur terrasse Sud, cuisine ouverte aménagée et équipée, Dégagement/placards, 1 ch., dressing, salle d'eau wc. 2^e étage : coin mezzanine, 3 ch., S.D.B., wc. Hono. 4.35%.



Étude de
Mes KUHN ET COSSIN

28 Bd Gabriel Guist'au
44000 NANTES
02 51 72 93 10
kpc.nantes@notaires.fr

THOUARÉ-SUR-LOIRE

405 900 € (DONT HN 15 900 €)



À 900m de la gare, dans voie privée, charmante maison non mitoyenne d'environ 105m² habitables (120m² utiles), sur terrain de 570m², sud-ouest, avec piscine hors-sol. Pièce de vie traversante (poêle à bois) avec cuisine aménagée et équipée 58,83m², baies sur jardin. À l'étage: espace bureau, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau, bains. Garage. Hono. 4,08%.



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

796 000 € (DONT HN 26 000 €)



Nantes Saint-Félix - Île de Versailles - Terrasse de 12m² vue sur l'Erdre. résidence de standing de 2008, aux prestations haut de gamme, appartement baigné de soleil et fonctionnel se composant d'une entrée, lingerie, WC, grande cuisine, pièce de vie de 41m² avec poêle sur la terrasse exposée sud. 2 chambres avec pour l'une salle d'eau et pour l'autre salle de bains, 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 GUIST'HAU

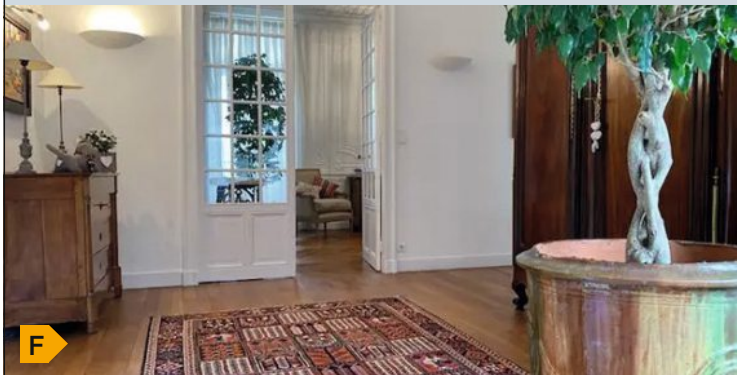
598 000 € (DONT HN 23 000 €)



APPARTEMENT DE STANDING. Seul au 3^e étage avec ascenseur, 115 m², lumineux et traversant, comprenant un grand salon (32m²) et salle à manger donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée sur balcon, 2 chambres dont l'une avec salle d'eau et WC, salle de bains avec dressing. Possibilité de créer une 3^e chambre. Cave et emplacement de stationnement complet 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
negociation.44012@notaires.fr

NANTES

749 000 € (DONT HN 32 397 €)



Saint-Félix-rond-point de Rennes, au calme en impasse, maison non mitoyenne, en très bon état, éditée sur une parcelle de 245 m², 5 chambres +, bureau, salon-séjour 35 m², cuisine aménagée, garage 25 m². Combles au-dessus (hauteur au faitage : 2,77 m). Jardin clos exposé nord-ouest, isolation renforcée, chauffage gaz 2021. Taxe foncière : 2046 €. Hono. 4,52%.



STRATEIA NOTAIRES

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

NANTES

1 200 000 € (DONT HN 45 500 €)



Rond-point de Vannes. Maison d'environ 210 m² composée de : pièce de vie, cuisine, suite parentale avec salle d'eau et dressing, 6 chambres, 2 salles de bains, 1 salle d'eau, 3 W.C., 1 piscine intérieure, patio aménagé avec terrasse, grenier isolé. À l'extérieur, cours pavée avec terrasse, garage. Proche tramway, commerces, écoles. Hono. 3,94%.



**Office notarial
Me Rodolphe MALCUIT**

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

NANTES

597 500 € (DONT HN 22 425 €)



Dans un secteur apprécié et au calme, rond-point de Vannes, vous découvrirez une maison de famille, construite avant 1945, vous proposant de beaux volumes avec des possibilités de réaménager entièrement les pièces. Charme de l'ancien. Possibilité d'une profession libérale avec une entrée indépendante. Hono. 3,90%.

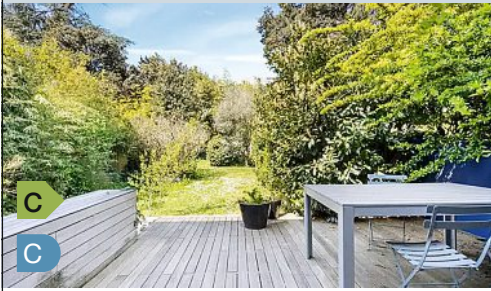


**SCP JANNIN STARCK
et de TERNAY**

3, rue Piron
44000 NANTES
02 40 73 97 34
negociation.44018@notaires.fr

NANTES - CANCLAUX - MELLINET

1 394 500 € (DONT HN 44 500 €)



C

C

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

NANTES - CANCLAUX - MELLINET

508 700 € (DONT HN 18 700 €)



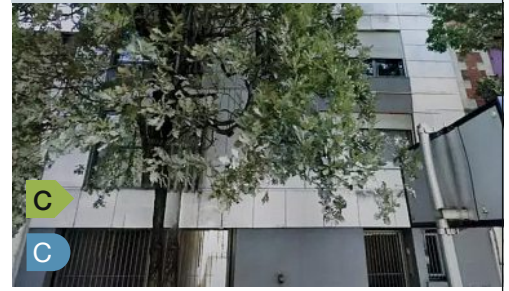
E

D

EXCLUSIVITE ! A proximité du boulevard Pasteur, charmante maison des années 60 d'une surface de 96m², au calme et lumineuse. Elle comprend un salon et une cuisine aménagée sur terrasse et jardin sans vis-à-vis, deux chambres, une salle d'eau et wc séparés. Au rez-de-chaussée une autre chambre avec dressing. Un grand garage.

NANTES

323 300 € (DONT HN 13 300 €)



C

C

Exclusivité ! Duplex traversant au 5^e et dernier étage d'un immeuble de 2013, lumineux, au calme et en parfait état ! Il comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte donnant sur une terrasse exposée est avec vue dégagée, une chambre avec terrasse et une salle de bains avec un wc ; À l'étage une chambre avec une terrasse et une salle d'eau. Garage.



LDVL NOTAIRES

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

BEAUTOUR

383 380 € (DONT HN 13 380 €)



E

B

Maison familiale à proximité du busway. Hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, salon séjour traversant, trois chambres dont une au rdc avec salle d'eau, bureau, mezzanine, salle de bains, wc. Joli jardin clos de murs de pierre et terrasse au Sud. Hono. 3.62%.



Office notarial
SCP DEJOIE - FAY - GICQUEL - KORCHEF
17 rue de la Garenne - CS 32213
44122 VERTOU CEDEX
02 40 80 11 70
negociation.44044@notaires.fr

VERTOU

501 830 € (DONT HN 16 380 €)



C

C

Dans le quartier recherché de la Grammoire.
Sur 1 200 m² de terrain clos et arboré sans vis-à-vis, maison offrant 118 m² habitables de plain-pied.
Pièce de vie avec cuisine de 59 m², 3 chambres, bureau, salle de bain, salle d'eau, cellier.
2 belles terrasses. Abri de jardin.



Office notarial
SCP DEJOIE - FAY - GICQUEL - KORCHEF
17, rue de la Garenne - CS 32213
44122 VERTOU CEDEX
02 40 80 11 70
negociation.44044@notaires.fr

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

SION-SUR-LOCEAN

518 000€ (DONT HN 18 000€)



SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ - SION/L'OCEAN, à proximité du bourg, charmante villa où il fait bon vivre et offrant une pièce de vie, cuisine A/E, salon télé, 3 ch., 1 SD, 2 wc, buanderie, cave, petits toits, garage. Dépendance T2 avec sanitaires d'env 28 m². Hono. 3.60%.



SELARL THOMAS-HOUISS-GIRARD-DURAND-VILLATTE-BREMENT

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

**ET ILS VÉCURENT HEUREUX
GRÂCE À LEUR NOTAIRE**



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

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



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

LE PELLERIN

198 000 € (DONT HN 8 000 €)



Ensemble immobilier, situé en zone Agricole du Plum composé d'une maison (avec locataire en place) comprenant salon séjour, cuisine, 2 ch, salle d'eau, wc et garage de 24 m², cours. Un étage (non loué et avec un accès indépendant) comprenant grenier d'environ 80 m² et 2 pièces (13 m² chacune). Un garage séparé (non loué) d'environ 50 m² donnant sur un jardin d'environ 2 610 m² avec puits. Hono.4.21%.

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

392 750 € (DONT HN 12 750 €)



Maison de type nantaise, SH 130 m² env comprenant à l'étage palier, salon séjour avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, 3 ch, salle de bains, sas et wc. Au rez-de-chaussée, entrée, dressing, chambre avec salle d'eau privative. Des annexes pour une surface d'environ 66 m² comprenant lingerie, buanderie, double garage et deux pièces. L'ensemble sur un terrain de 609 m² env, terrasse et stationnement Hono.3.58%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

SAINT-HERBLAIN PREUX-CRÉMETTERIE

400 950 € (DONT HN 12 950 €)



En impasse, proche toutes commodités. Maison offrant une surface habitable d'environ 125 m² 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%.



Office notarial du Pellerin

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

SAINT-HERBLAIN

372 172 € (DONT HN 12 172 €)



Maison 3 chambres : dans ce quartier apprécié, proche pôle santé, transports et commerces, cette maison de charme vous offre, au rdc un gd espace de vie, composé d'un séjour-cuis. et d'un gd salon avec cheminée pour presque 60 m², deux ch., une sdb. À l'étage, une mezzanine, une ch., une salle d'eau et deux pièces sous combles. Terrasse, jardin arboré, carport complètement ce bien, sur un terrain de 526 m². Hono. 3.38%.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

LES SORINIÈRES

218 400 € (DONT HN 8 400 €)



Dans une copropriété de 2001 : appartement de type 3, au 1^{er} étage, avec asc., comp. : entrée, séjour (19,20 m²) avec balcon, cuisine aménagée, deux chambres (10,65 - 9,20), salle de bains, wc. Le tout d'une surface habitable de 58m². Chauffage indiv. électrique. Ouvertures PVC double vitrage, volets roulants. Place de parking dans cour sécurisée. Montant des charges annuelles de copropriété : 1 120€. 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 BOTTIÈRE - CHÉNAIE

633 920 € (DONT HN 23 920 €)



JULES-VERNE au calme, charme des années 50. Combles aménageables de 60 m², deux studios indépendants et type 3 comprenant : salon, cuisine américaine, deux chambres, bureau, salle d'eau; 1^{er} étage : réception, cuisine ouverte aménagée, deux chambres, salle d'eau. Garage investissement. Hono. 3,92%.

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

NANTES

972 046 € (DONT HN 32 046 €)



Saint-Donatien, en impasse, maison rénovée de 200 m² (254 m² au sol) sur parcelle sans aucun vis-à-vis de 610 m². Une pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine récente, une buanderie, un bureau, 2 salles d'eau, une salle de bains et 6 chambres dont une suite parentale. Un carport pour 2 voitures.


**Notaires
de France**

Sarl Mickaël LAINÉ et Hélène CHEVESTRIER

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

BOUAYE

327 285 € (DONT HN 12 285 €)



Plein bourg, sur un terrain de 525 m², maison de plain-pied d'une surface habitable d'environ 90 m² offrant une pièce de vie lumineuse de 42 m² avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres, rangements, une salle de bains (douche + bains). Un jardin avec terrasse, carport et chalet de jardin. Proche toutes commodités. Hono. 3.90%.


**Notaires
de France**

SAVENAY

436 380 € (DONT HN 16 380 €)



Idéalement située, sur terrain de 380 m², maison en pierre (belle hauteur sous plafond, parquet, cheminées) d'une surface utile d'environ 198 m² offrant : une cuisine A/E ouverte sur un séjour, un salon, 6 ch., 2 sde, 2 wc, un grenier. Un jardin clos sans vis-à-vis avec cave. Ses atouts : sa situation, maison non mitoyenne, vue sur Loire de l'étage, idéal pour une famille. Hono. 3.90%.

SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE

16, boulevard du Massacre
44800 SAINT-HERBLAIN
02 40 16 06 61 - bbd-nego@notaires.fr

SAUTRON

424 350 € (DONT HN 14 350 €)



Situé au calme, proximité du bourg, sur terrain de 250 m², maison d'hab. en parfait état, surface habitable d'env. 103 m². Rdc : une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, une chambre avec sde privative, un cellier, un wc. Étage : 3 ch., une salle d'eau, wc et dégagement. Un jardin clos sans vis-à-vis et garage. Hono. 3.50%.

COUËRON

374 400 € (DONT HN 14 400 €)



COUËRON, bourg, maison construite en 1996, environ 107 m² habitables (122,5 m² au sol). Au rdc, entrée, salon/séjour, cuisine, salle d'eau et wc. À l'étage, 4 chambres, lingerie, salle de bains et wc. Garage avec grenier et porche. Terrain de 361 m², jardin exposé Ouest et terrasse. Environnement calme et agréable. Hono.4.00%.



Office notarial de Maîtres Antoine TEITGEN et Matthieu GENTILS

4, rue de Sucé
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
0228 01 24 30
office.lachapellesurerdre@notaires.fr

NANTES PROCÉ - MONSELET

197 410 € (DONT HN 7 410 €)



Le long du Val de la Chézine, Résidence sécurisée de 2004, T2 de 44m² donnant sur la verdure à 200m du Boulevard des Anglais. Entrée avec placard, séjour avec coin cuisine de 23m² donnant sur une terrasse de 13m² exposée Ouest, une chambre de 11m², SDB et WC. Garage en sous-sol. Copro de 31 lots principaux, sans procédure. Charges mensuelles (dont eau froide): 81€ Hono.3.90%.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

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

NANTES CENTRE-VILLE

640 660 € (DONT HN 18 660 €)



Top emplacement rue Mercœur à Nantes, magnifique appartement n'attendant que vos talents de rénovateur. À proximité immédiate du parc place de Bretagne, vendis l'unique & spacieux T5 calme & lumineux de 133m² style Haussmannien du 3^e étage avec ascenseur. Triple exposition, moulures, parquet & cheminées d'époque, généreux volumes. Ce bien possède une cave en sous-sol et 3 greniers d'un total de 25m² env. au 4^e étage. Taxe Foncière 1452€, charges copropriété 3074€. Hono. 3.00%.

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

322 400 € (DONT HN 12 400 €)



La Brosse La Chapelle/Erdre maison 103 m² avec véranda. Terrasse top exposée. Rdc entrée sur dégagement distribuant 1 ch., 1 SDE & 1 vaste pièce de vie composée d'1 cuis. équipée ouverte sur salon/séj. À l'étage sous pente de toit, 3 ch., & 1 SDB avec VVC. Au calme absolu dans son écrin de verdure, parcelle 660 m² avec carport double, 1 stationnement sécurisé pour moto. Taxe Foncière 1015 €. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Hono.4.00%.

ORVAULT

566 000 € (DONT HN 16 000 €)



5 mn du bourg d'Orvault, 10 mn du périph. nantais, maison 128 m² fort potentiel & prestations très haut de gamme. Parc de plus d'1 hectare, bien régulièrement amélioré totalement isolé par l'exter., production d'eau chaude & chauff. via géothermie, huisseries volets motorisés 2009. Rdc 4 ch., salon/séj. & cuis. très vaste et. de 130 m² isolé & partiellement aménagé. Grand sous-sol 95 m² avec cave aménagée, atelier, garage. Hono. 2.91%.



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

CARQUEFOU

323 630 € (DONT HN 13 630 €)



Centre-ville, maison située prox. commerces, transports, piscine et parc du Charbonneau. Composée RDC : salon sur cuisine ouverte, un jardin clos exposé S.O. et wc. Étage : palier, SDB, trois chambres. Un garage attenant. Possibilité de créer une annexe de 25 m² sur le côté de la maison et ainsi transformer le garage actuel en chambre, ou bien agrandir la pièce de vie. Hono. 4.40%.

ST-HERBLAIN NORD-BEAUSÉJOUR

400 000 € (DONT HN 16 000 €)



Beauséjour/Bouvardière. Maison composée : RDC entrée, salon-séjour sur terrasse et jardin, cuisine attenante et wc . À l'étage : palier trois chambres, bureau/terrasse (23 m²), SDB, douche et wc. En annexe, un garage/cave/dépendance (9 m²). Isolation refaite menuiserie avec volet roulant électrique. Maison particulièrement bien entretenu. À visiter ! Hono. 4.17%

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

530 000 € (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 86) composée au rdc : pièce de vie, d'une cuis. A/E, suite parentale (ch., SDE et dressing), et un wc indép. À l'étage, une mezz. 1 ch. av SDB, douche et wc privés, et 2 ch., SDE avec wc et d'un dressing. Garage de 28 m², jardin clos et terrasse.



Office Notarial de Carquefou

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

MASSÉRAC

165 000 € (DONT HN 6 000 €)



EN VILLAGE : maison mitoyenne d'un côté avec le charme de l'ancien, comprenant : cuisine aménagée et équipée, salon avec chem./insert, une chambre, salle de bains, wc. Cave et remise. Au premier : grande pièce d'un côté et de l'autre une mezzanine à usage de chambre. Jardin. Attenant un apprentis à usage d'atelier.



Office notarial Me Marine JANVIER

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

SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE

196 935 € (DONT HN 6 935 €)



Maison d'habitation, indépendante de 1971.
À l'étage : une entrée, une cuisine, salon ouvert sur balcon exposé sud, quatre chambres, salle de bains et W.C. Au rez-de-chaussée : garage et atelier pour environ 68 m², cuisine d'été, et pièce.
Maison au tout à l'égout. Beau terrain sur l'arrière d'environ 2 800 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



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

NORT-SUR-ERDRE

360 325 € (DONT HN 15 325 €)



Maison 5 mn du bourg habitable de suite entrée salon cheminée insert cuisine aménagée et équipée trois chambres salle de bains WC dégagement chaufferie-buanderie et à rénover entrée pièce à vivre arrière-cuisine salle de bains WC dégagement. Grenier sur l'ensemble hangar de type ancienne écurie, soues à cochon, une cave et un préau. Hono.4.44%



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

REZÉ

145 460 € (DONT HN 5 460 €)



1 km du centre de Rezé et 2,5 km de l'île de Nantes. Situé au 4^e étage d'une copropriété avec ascenseur, appartement 3 pièces à rénover et comprenant une entrée, un salon, une cuisine indépendante, un dégagement avec placard, deux chambres, un dressing, une salle de bains et un wc. Cave et stationnement privatifs. Charges de copropriété : 173 €/mois (eau chaude et chauffage inclus). Hono. 3,90%.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

PRINQUIAU

372 250 € (DONT HN 12 250 €)



À 25 mn de Saint-Nazaire, tranquillité pour cette maison familiale de 150 m² env., comprenant : vaste entrée avec placard, salon/séjour avec poêle à bois, cuisine, wc, s.d.e., 2 chambres dont l'une avec espace bureau et dressing. Buanderie, local technique. À l'étage : mezzanine, s.d.e. avec wc, chambre, grenier et bureau. Terrasses. Annexe et abri de jardin. Sur jardin clos et arboré d'env. 2000 m². Hono. 3,40%.



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

288 750 € (DONT HN 13 750 €)



Beaucoup de charme pour cette maison bourgeoise. Elle offre au rdc : entrée, salon avec cheminée, séjour, cuisine A/E donnant sur une terrasse, SDB, WC, salle de jeux, cave, chaufferie/buanderie et réserve. À l'étage vous pourrez profiter de ses beaux espaces: palier sur parquet ainsi que ses 4 chambres, salle d'eau et WC. Grenier. Jardin très intime, entièrement clos avec Puits et dépendances.



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

255 400 € (DONT HN 10 400 €)



Écoles, commerces à pieds. Grande maison confortable comprenant hall d'entrée, vaste salon/salle à manger/cuisine équipée de 70 m², quatre chambres, dressing, salle de bains, 2 wc, buanderie, cellier. Grand garage/atelier, abri de jardin, puits et jardin clos de 688 m². Hono.4.24%.



SCP A. MICHEL et M. MANCHEC

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

SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

146 000 € (DONT HN 6 000 €)



Proche Centre-ville, Terrain à bâtir, à viabiliser, d'une surface de 505 m².
Ce terrain est libre de constructeur.



SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL

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

GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

188 820 € (DONT HN 8 820 €)



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

LOUDON

262 500 € (DONT HN 12 500 €)



Venez visiter cette charmante maison en campagne d'Oudon, d'environ 97 m². Au rdc : entrée, salon-séjour avec cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine accès grenier, dégagement avec monte-charge, trois chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc. Sous-sol total. Puits Terrain d'environ 2 700 m². (division en cours). Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



Notaires & Conseils Transactions

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

ORVAULT

416 000 € (DONT HN 16 000 €)



Maison de maçon de 1968 bien entretenue, à 2mn 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. Hono. 4%.



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

126 780 € (DONT HN 6 780 €)



En village grange en pierre d'une surface d'environ 75 m² sur une parcelle de 257 m².
Charpente et toiture en tuiles en bon état.

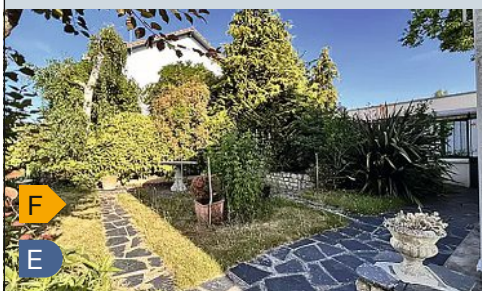


SELARL DAVODEAU-DUVAL
Notaires associés

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

NANTES

342 540 € (DONT HN 12 540 €)



Quartier résidentiel de La rivière, plain pied à rénover sur beau terrain de 472 m² comprenant: entrée, pièce de vie de 20 m desservant une belle cuisine, trois chambres sur parquet, salle d'eau, WC séparés, bureau, buanderie, grand garage et bel atelier.
Logement à consommation énergétique excessive.



**Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD**

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

ORVAULT

415 200 € (DONT HN 15 200 €)



Au calme petit chantilly. Terrain de 500 m², grande pièce de vie avec cheminée, cuis., trois ch., sdb et WC. Grenier de 50 m² dalle béton. Grand garage au sous-sol, cave.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 660 à 2 280 € (base 2021).

NANTES DOULON

332 160 € (DONT HN 12 160 €)



La Garde, terrain de 222 m², maison avec entrée, cuisine, pièce de vie, WC, beau garage.
À l'étage: trois chambres, salle de bains et dressing.
Grande cave au sous-sol.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 060 à 1 480 € (base 2021).

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
44 270 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).

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

GORGES

231 000 € (DONT HN 11 000 €)



Entre MOUZILLON et CLISSON, maison à étage, en pierre, d'environ 85 m² hab. + garage sur parcelle de 886 m². Comprendant : Entrée sur salon avec chem. insert (25,4 m²), cuisine, salle à manger (18,4 m²), salle d'eau et WC. Étage : palier, 2 chambres (9,3 m² et 10,9 m²), salle de bains avec WC et espace nuit, bureau sous rampants (5,9 m² - au sol : 18,3 m²). Garage (26,3 m²). Terrasse et jardin. Hono. 5.00 %.



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

PORNICHET - BONNE SOURCE - SAINT-SÉBASTIEN

1 144 000 € (DONT HN 44 000 €)



D
D

PORNICHET à 450 m de la plage de Bonne source et 250 m des commerces, villa sur 687 m² : RDC : salon séjour avec cheminée, accès terrasse Sud, cuisine ind. A/E, arr. cuisine, chambre avec pl., dressing, s. de bains, wc avec lave mains. ETAGE : Palier avec placard, trois chambres, grande chambre avec coin bibliothèque et bureau, wc, s. de bains. Rez de sol total avec garage, chaufferie, cave. 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

LE CROISIC

467 955 € (DONT HN 17 955 €)



D
D

Prox. gare et centre, maison 1920 en pierre sur ter. de 319m², vie de plain-pied av. RDC : entrée, 2 ch, pce de vie env 23m² av. poêle à bois, cuis, wc, salle d'eau. Etg : palier, 2 ch et sdb av. wc. Dépend. 14m². Les infos sur risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur : www.georisques.gouv.fr Hono.3.99%.



Notaires presqu'île Associés

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

FÉREL

290 000 € (DONT HN 10 000 €)



D
B

Sur très belle parcelle de 1 330 m², à environ 1 km du bourg de Férel, idéalement située au calme, maison de 2005 de 90 m² hab. (110 m² surface utile) qui se compose : Au rdc : salon séjour donnant sur terrasse et jardin, cuisine ouverte A/E, une chambre et un accès au garage. À l'étage, palier/mezzanine qui dessert 3 chambres dont une avec sa salle de bain, une 2^e salle de bains avec WC.



GUÉRANDE

585 000 € (DONT HN 15 000 €)



C
A

Guérande proche la Baule. Sur belle parcelle de 1 388 m², jolie maison familiale, au calme en impasse, non loin de la baie de la Baule et de la Gare (8 min), composée : salon séjour 40 m², cuisine ouverte A/E, suite parentale avec chambre donnant sur SPA, dressing et sde, bureau/chambre, WC avec lave-mains. Étage : 3 chambres avec dressing et rangement, salle de bains et WC. Grand double garage, et abris.

Me ATTIAS PATRICIA

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

SAINT-LYPHARD

775 000 € (DONT HN 20 000 €)



D
A

Saint-Lyphard dans un hameau – superbe longère alliant l'authentique et le contemporain. Récemment rénovée avec beaucoup de goût d'env. 200 m² hab sur parcelle de 1 575 m², chaumière composée : vaste pièce de vie chaleureuse avec chem, grande cuisine A/E, cellier, suite parentale d'env. 50 m², rangement, buanderie et WC. Étage : 2 suites, WC et 2 greniers. Jardin arboré (possibilité piscine), grand garage, grenier.

PRÉFAILLES

499 000 € (DONT HN 18 000 €)



À 800 m des commerces et de la mer, cette maison récente offre au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur pièce de vie d'environ 45 m², une chambre, une salle d'eau et un wc. À l'étage : un palier, une chambre et une salle d'eau avec wc. Un garage, un carport et un jardin avec terrasse.



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

PORNICHET SAINTE-MARGUERITE

313 500 € (DONT HN 13 500 €)



Sur terrain de 369m², plain pied de 75m². Entrée avec placards, salon séjour 25m², cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage électrique. Exposée SUD. La mer et les plages 800m environ. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Hono. 4.50%.



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

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

PORNIC

930 060 € (DONT HN 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

167 300 € (DONT HN 7 300 €)



En lieu-dit, maison de 60 m² environ. Pièce de vie avec cheminée, 2 chambres, buanderie, salle de bains et WC.
Dépendances en pierres : préau, ancien pressoir, garage...
Puits. Travaux à prévoir.
Hono. 4,56%.
Logement à consommation énergétique excessive.



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

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

PONTCHÂTEAU

424 965 € (DONT HN 14965€)



Longère entièrement rénovée avec goût OFFRANT au rdc : salle à manger (30.74m²), SALON avec cheminée (29,85m²), CUISINE A/E (25,91m²) donnant sur le jardin, arrière cuisine, wc, CHAMBRE parentale avec salle d'eau et dressing. Etage : 3 CHAMBRES, bureau, salle de bains et wc séparé. GARAGE et diverses dépendances le tout sur un TERRAIN de 4071 m². Hono. 3.65%.



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

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

Jusqu'à **20 000 € + Frais de notaire**
OFFERTS*

Nantes | Sainte-Thérèse
Mosaïque

Travaux démarrés !



Offre estivale
du 26 juin au 30 septembre 2023*

*Offre limitée du 26 juin au 30 septembre 2023 pour toutes signatures de contrat préliminaire avant le 30 septembre dans le programme Mosaïque à Nantes. Offre limitée à 3 logements réservés dans la limite du stock disponible. Offre soumise à une signature de l'acte dans les 120 jours suivant la réservation. Voir conditions auprès de votre conseiller. Remise maximale de 20 000 € cumulable avec la prise en charge des frais de notaire.



 **CISN**

02 40 40 25 00
14 bd des Anglais
cisn-immobilier.fr

