

# Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**LOIRE-ATLANTIQUE**

**QUEL IMPÔT ?**

Donation de parents  
à enfants



**LITIGE AVEC NOTAIRE**

Comment régler un litige  
avec son notaire ?

**PREMIER ACHAT**

Pourquoi  
se lancer ?

**CONFLITS DE FAMILLE**

L'intérêt de consulter  
un notaire

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



## Comment régler un litige avec son notaire ?

Si vous rencontrez des difficultés dans le règlement d'un dossier avec un notaire exerçant en Bretagne ou en Loire-Atlantique, la Chambre des notaires vous accompagne !

Lorsque vous avez des difficultés à entrer en contact avec votre notaire ou à obtenir des réponses aux questions que vous lui posez, vous pouvez adresser une réclamation détaillée à la Chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes.

Elle mettra tout en œuvre pour vous aider à renouer le dialogue au plus vite avec votre notaire. Pour qu'une réclamation soit recevable, elle doit comporter obligatoirement les éléments suivants : votre état civil (noms, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance), l'identité du notaire et ses coordonnées, les faits et circonstances à l'origine de la réclamation, ainsi que toute pièce utile à la bonne compréhension du dossier.

À réception de votre réclamation, et afin de s'assurer que votre dossier a été instruit dans le respect des règles juridiques et déontologiques, le notaire mis en cause sera interrogé afin qu'il communique toutes les informations nécessaires à l'examen de votre dossier.

La vérification complète et rigoureuse de votre dossier nécessite un délai de traitement estimé à trois mois. Dans le

souci de garantir la parfaite confidentialité des échanges, le Chambre interdépartementale des notaires ne communiquera aucun élément relatif à votre affaire lors de sollicitations téléphoniques.

À l'issue du traitement complet de votre dossier, vous recevrez une réponse écrite circonstanciée, à l'adresse postale que vous aurez communiquée.

**Courrier postal à envoyer à :**  
**Mme la Présidente – Chambre interdépartementale  
 des notaires de la cour d'appel de Rennes**  
**14 rue de Paris - CS 16436 - 35064 RENNES cedex**

Anne FERCOQ-LE GUEN  
 Présidente de la Chambre  
 interdépartementale des notaires  
 de la cour d'appel de Rennes



Mensuel n°110 – Novembre 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, Ronald CHEVALIER, Anne LAUBE, Damien BERREGARD, 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



# Donation de parents à enfants : quel impôt ?

La donation consentie par les parents à leurs enfants est susceptible d'être soumise à une imposition appelée « droits de donation ».

Le calcul de l'impôt s'opère au-delà d'un certain montant et selon la nature du bien donné.



## Abattements applicables

Lorsque la donation ne dépasse pas une certaine valeur, aucun impôt n'est dû. La donation d'un parent à un enfant peut bénéficier d'abattements qui se renouvellent tous les 15 ans.

### a) Abattements spéciaux

#### • Abattement pour don familial de sommes d'argent

Cet abattement dont le plafond est de 31 865 € s'applique uniquement aux donations de sommes d'argent si les conditions suivantes sont réunies :

- Le donateur (celui qui donne) doit être âgé de moins de 80 ans
- Le donataire (celui qui reçoit) doit être âgé d'au moins 18 ans.

#### • Abattement en faveur des personnes handicapées

Cet abattement d'un montant de 159 325 € s'applique quelque soit la nature du bien donné et uniquement aux personnes :

- incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale,
- ou âgées de moins de dix-huit ans et incapables

d'acquérir une instruction ou une formation professionnelle d'un niveau normal.

L'infirmité doit exister à la date de la donation et être justifiée par un certificat médical circonstancié.

Cet abattement se cumule le cas échéant avec les autres abattements.

Si une ou plusieurs des conditions de ces abattements spéciaux ne sont pas remplies, seul l'abattement général (expliqué ci-après) aura vocation à s'appliquer.

### b) Abattement général

Cet abattement dont le plafond est d'un montant de 100 000 €, s'applique quelque soit la nature du bien et quelque soit l'âge du donateur et donataire.

Si un parent consent une donation d'une somme d'argent d'un montant de 50 000 € à son enfant, il pourra appliquer l'abattement spécial à hauteur de 31 865 € (si les conditions sont remplies) et l'abattement général pourra s'appliquer pour le surplus de la somme donnée. Par conséquent, la donation ne sera pas imposable et le reliquat d'abattement disponible pour une éventuelle autre donation à l'avenir sera d'un montant de 81 865 € (100 000 € - (50 000 € - 31 865 €)).

## Déclaration à l'administration fiscale et montant de l'impôt

### a) Déclaration à l'administration fiscale

La donation d'un parent à un enfant doit être déclarée à l'administration fiscale soit par le notaire si la donation a été constatée dans un acte notarié, soit par les parties si la donation a été constatée dans un imprimé de déclaration de don manuel (imprimé Cerfa).

Si la donation entre dans le champ d'application de l'abattement spécial de l'article 790 G (31 865 €), la déclaration doit être impérativement faite dans le mois qui suit le don.

Le cadeau n'est pas soumis à déclaration car ne constitue pas une donation. Le cadeau doit être d'un montant modeste et offert à l'occasion d'un événement.

### b) Le montant de l'impôt

Un impôt est dû à l'administration fiscale lorsque la valeur des biens donnés dépasse les abattements applicables.

Le montant de l'impôt de parent à enfant est calculé selon le barème de l'article 779 du Code général des impôts :

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TARIF applicable (%)
N'excédant pas 8072€	5
Comprise entre 8072€ et 12109€	10
Comprise entre 12109€ et 15932€	15
Comprise entre 15932€ et 552324€	20
Comprise entre 552324€ et 902838€	30
Comprise entre 902838€ et 1 805 677€	40
Au-delà de 1 805 677€	45

### Répartition des ménages donataires et donateurs selon l'âge de la personne de référence début 2018 (en %)

	Donataires	Donateurs	Ensemble des ménages
Moins de 30 ans	5	n.s.	9
De 30 à 39 ans	15	n.s.	14
De 40 à 49 ans	24	2	19
De 50 à 59 ans	21	6	18
De 60 à 69 ans	19	27	18
70 ans ou plus	16	65	22
Ensemble	100,0	100,0	100,0

n.s. : non significatif.

Champ : France hors Mayotte, ménages ordinaires.

Source : Insee, enquête Histoire de vie et Patrimoine 2017-2018.

Lecture : en 2018, les ménages qui ont reçu une donation avant leurs 30 ans n'étaient que 5%.

91% des ménages ont commencé à donner après leurs 60 ans, alors que les abattements ne se reconstituent que tous les 15 ans.

Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)

Anne LAUBE  
Notaire



**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](http://www.maisons-adelie.fr)



## Revalorisation des retraites complémentaires

Le conseil d'administration de l'Agirc-Arrco a annoncé une revalorisation des retraites complémentaires de 4,9%. Elle concerne plus de 13 millions de retraités. Cette hausse correspond au niveau de l'inflation estimée par l'Insee pour 2023. Elle tient compte de l'inflation et d'une réduction de 0,4 points pour 2024 à 2026 en raison de la situation économique.

De base, elle intervient une fois par an au 1<sup>er</sup> janvier, sauf exceptions.



## Obligations d'information pour l'employeur

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre, l'employeur doit fournir de nouvelles informations à ses salariés. Celles-ci concernent aussi bien la relation de travail que la liste des CDI à pourvoir au sein de l'entreprise. L'employeur est notamment tenu d'informer le salarié sur les fonctions du poste, les conditions de période d'essai, la rémunération, la durée de travail, le droit à la formation du salarié, la durée du congé payé, les conventions et accords collectifs applicables au salarié...



## De nouvelles procédures pour régler les conflits

Afin de faciliter le règlement des conflits, deux nouvelles procédures de règlement amiable des litiges ont été créées au 1<sup>er</sup> novembre : l'audience de règlement amiable (ARA) et la césure du procès. L'ARA a pour objectif de permettre au juge d'aider les deux parties à trouver un accord dans le cadre d'un litige civil. La césure du procès vise à permettre le jugement d'une partie du litige. Une conciliation ou une médiation pourra être mise en place pour la partie non jugée.



## Replay de la Journée de la famille

Le 18 novembre dernier, les notaires bretons organisaient la Journée de la famille, un événement en digital. Des mini-conférences sur le droit de la famille ont été proposées sur différents thèmes : à quel moment donner à ses enfants, anticiper sa dépendance, renforcer l'héritage du conjoint survivant, comprendre la SCI immobilière, ou encore gérer la recomposition familiale. Pour revoir le replay de ces conférences, rendez-vous sur : [www.journeedelafamille.fr](http://www.journeedelafamille.fr), rubrique « Replay ».



## Augmentation du prix du timbre

Les prix des timbres augmenteront en moyenne de 8,3% au 1<sup>er</sup> janvier 2024. La hausse atteindra 11,20% pour le timbre vert dont le tarif inchangé depuis deux ans, passera de 1,16 à 1,29 euro. Le prix des lettres recommandées sera porté à 5,36 euros (+53 centimes), soit une augmentation de près de 11%, et celui des lettres internationales jusqu'à 20 grammes à 1,96 euro (+16 centimes). Ces augmentations s'expliquent par le contexte d'inflation et de baisse des volumes du courrier.



## Début de la trêve hivernale

La trêve hivernale a débuté le 1<sup>er</sup> novembre et se terminera le 31 mars 2024. Pendant cette période, les procédures d'expulsion locatives ne sont plus autorisées. Toutefois, il existe des exceptions. L'expulsion est possible si : une solution de relogement dans des conditions suffisantes a été trouvée, l'occupant du logement s'y est installé illégalement et n'a pas de contrat de location ou le logement fait l'objet d'un « arrêté de péril », autrement dit n'est plus habitable en l'état.

## MOUVEMENT DES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

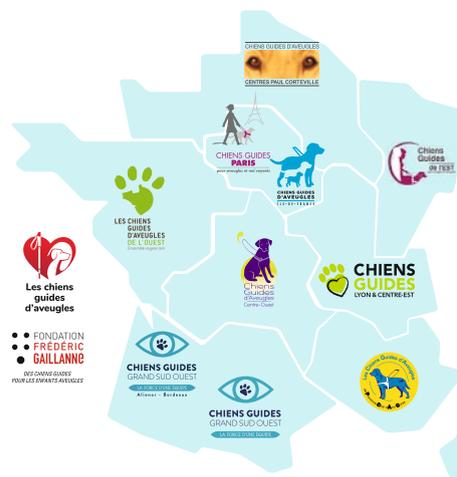
Croisez générosité et solidarité en léguant une partie de votre patrimoine.

Depuis plus de **50 ans**, nos associations mettent tout en œuvre pour **éduquer des chiens guides** et les remettre **gratuitement** à des personnes aveugles ou malvoyantes.

C'est grâce à votre **générosité** que nous rendons possible ces belles rencontres qui redonnent **mobilité et autonomie aux personnes déficientes visuelles** dans leur vie quotidienne.

Grâce à votre legs, soutenez l'éducation et la remise de chiens guides.

Pour obtenir des renseignements sur les legs, assurances-vie et donations, demandez en toute confidentialité notre brochure gratuite avec le coupon ci-dessous, ou contactez **Frédérique Maillart-Viaud** par mail à [f.maillart@chiens-guides-ouest.org](mailto:f.maillart@chiens-guides-ouest.org), ou rendez-vous sur [www.chienguideslegs.fr](http://www.chienguideslegs.fr)



### JE SOUHAITE RECEVOIR LA DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE SUR LES LEGS ET L'ASSURANCE VIE



Je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les assurances-vie et je retourne ce coupon à : **ASSOCIATION LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST** - 1 rue des Brunelleries - Bouchemaine - 49913 ANGERS CEDEX 9

Mme  M  Mme et M

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Adresse email : ..... Téléphone : .....



Les informations recueillies sur ce bulletin sont destinées à l'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest et à ses soustraitants à des fins de traitement de votre dossier afin de pouvoir vous adresser votre reçu fiscal, vous rendre compte de l'utilisation de votre don, vous inviter à des événements, faire appel à votre générosité. Ces données sont conservées uniquement pour la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. Vos coordonnées peuvent aussi être communiquées à d'autres organismes faisant appel à la générosité du public, sauf avis contraire de votre part en cochant la case ci-contre . Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition, de limitation, ou de portabilité de vos données personnelles, en vous adressant à notre association à l'adresse e-mail : [dpo.dpd@chiens-guides-ouest.org](mailto:dpo.dpd@chiens-guides-ouest.org). En cas de difficulté, vous pouvez également introduire une réclamation auprès de la CNIL. L'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest attache la plus grande importance à la protection de vos données personnelles et au respect de vos souhaits.

## Premier achat : pourquoi se lancer ?

L'augmentation importante des taux d'intérêts et des prix immobiliers toujours élevés, posent souvent de nombreuses questions sur l'opportunité de s'engager dans l'achat d'un bien immobilier.



En dépit de ce contexte, cette décision de sauter le pas peut être judicieuse, car posséder sa résidence principale offre une stabilité et une sécurité pour sa famille. L'achat immobilier peut être un investissement solide, d'autant que les taux d'intérêts restent inférieurs au taux d'inflation. Enfin, en France, de nombreux prêts existent pour faciliter la réalisation d'un premier achat immobilier, tel le **Prêt à Taux Zéro (ou PTZ)**, prêt sans intérêt, éligible pour l'achat de bien neuf ou ancien, accordé sous conditions de ressources. Le **prêt accession** qui finance l'acquisition d'un logement neuf, en Bail Réel Solidaire (BRS), dans l'ancien dans le cadre de la vente HLM, ainsi que la construction d'une maison. Le **prêt accession sociale**, qui est contracté avec un établissement financier ayant passé une convention avec l'État. Le **prêt conventionné (PC)** qui est accordé sans conditions de revenus, avec d'un taux d'intérêt plafonné. Enfin, Le **prêt social location-accession (PSLA)** permet d'accéder à la propriété en respectant les plafonds réglementaires.

### LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald  
CHEVALIER  
Notaire

Avant de commencer à chercher une maison ou un appartement, il convient de déterminer précisément un budget qui prend en compte les revenus, les dépenses actuelles, les frais liés à l'achat immobilier, et les coûts relatifs aux éventuels travaux à envisager, (un bien peut réserver des surprises coûteuses). Afin de compléter son budget, outre les aides accordées par l'État et éventuellement par les collectivités locales, il est possible d'avoir recours à un prêt familial ou à une donation d'un parent.

La question de la protection et de la transmission doit également être posée au moment de l'achat (une personne pacsée n'hérite pas de son ou de sa partenaire, il est nécessaire d'établir un testament), l'apport d'un notaire à ce stade est essentiel.

Dernier conseil, même en cas de coup de cœur, il est toujours utile d'étudier minutieusement l'ensemble des diagnostics notamment énergétique avant de faire une offre qui tiendra compte de l'état du bien.



**ADENOV**  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

HABITAT RENOVATION TERTIAIRE ARCHITECTURE







Votre spécialiste de la rénovation et de l'extension.

44115 Haute\_Goulaine  
02 40 04 48 68 - [www.adenov.net](http://www.adenov.net)



## Conflits de famille : l'intérêt de consulter un notaire

Dans notre société moderne, les conflits de famille sont de plus en plus courants, allant du simple désaccord, aux guerres de famille, en passant par les violences intrafamiliales, en quoi le notaire peut-il être apaisant ?

De par sa formation et l'essence de son métier, le notaire est naturellement médiateur et peut être spécialisé en médiation. Son rôle est de trouver des solutions amiables aux conflits en respectant les lois. Impartial, il peut vous aider à trouver des solutions à tout type de conflit.

Spécialisé en droit de la famille, il peut aider à préparer des transmissions pour éviter des conflits futurs par le biais de la gestion de patrimoine, de donations, d'analyses de successions. Expert des régimes matrimoniaux et des successions, il règle tous les jours les conflits en pareille matière.

Il peut également dispenser ses conseils en filiation, adoption, ou familles recomposées pour atteindre des objectifs de protection ou d'équité.

Anticiper avec votre notaire en choisissant le bon contrat de mariage ou la bonne organisation patrimoniale permettra de faciliter les conséquences d'un divorce ou d'une séparation. Prévenir une situation par nature conflictuelle, afin d'apaiser et d'expliquer les choses. Spécialisé également en droit immobilier, il peut aider à

prévenir ou apaiser tout conflit de famille lié à des biens immobiliers, à des partages, à des servitudes existantes ou à créer.

Spécialisé en droit rural et en droit des sociétés, il peut également conseiller pour la transmission familiale, l'équilibre entre les enfants et de nombreux autres points.

Même si le notaire peut vous accompagner dans la gestion des conflits, l'important reste d'anticiper au maximum avec lui afin d'éviter les conflits futurs.

Profitez des fêtes de fin d'année pour dialoguer en famille. Selon les objectifs, un rendez-vous avec votre notaire vous permettra de faire le point sur l'ensemble du patrimoine, sur la situation familiale, et sur la mise en place de solutions en fonction des buts poursuivis.



Damien  
BERREGARD  
Notaire

## NANTES ZOLA

**610000 €** (DONT HN 20000 €)



Impasse, charmante maison de 4 ch : 155 m<sup>2</sup>, quartier Zola. Construite en 1990, cette propriété offre des espaces généreux sur un terrain de 645 m<sup>2</sup>. Au rdc, une entrée qui mène à un salon av chem, av ouvertures ouvrant directement sur le jardin, cuisine attenante mais séparé, ainsi qu'une arrière-cuis. Une ch cftable se trouve également au rdca une sde et un wc séparé. Au premier étage, trois chs, une sdb et un WC. Un comble aménageable. Garage et stationnements. Hono.3.39%

## NANTES CANCLAUX - MELLINET

**119850 €** (DONT HN 5850 €)



Quartier SAINTE-ANNE, au 1<sup>er</sup> étage d'une copropriété de 2003 avec ascenseur. Ce studio offre une entrée et un coin cuisine séparé de la pièce de vie avec placard. Une salle d'eau avec WC. Hono.5.13%

## NANTES CANCLAUX - MELLINET

**394820 €** (DONT HN 14820 €)



Appart à rénover de 110 m<sup>2</sup> quartier Canclaux Place du Sanitat avec vue imprenable sur l'église Notre Dame de Bon Port et son Dôme, cet appartement spacieux de 4 p offre des opportunités de rénovation. Niché au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble du début du XX<sup>e</sup> siècle, cet appart avec une hauteur sous plafond de 3 m offre un charme authentique. Ce bien se compose d'une entrée, d'un salon lumineux, d'une cuisine séparée ainsi que de 3 ch de 16 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>. Aussi une sdb avec WC et une seconde sde. Hono.3.90%

## SAINT-HERBLAIN

**415000 €** (DONT HN 15000 €)



Maison de plain-pied à Saint-Herblain, quartier Bourg Pelousière. Entrée cathédrale, un salon lumineux. La cuis, qui peut être ouverte sur le salon. Une arrière cuis 4 ch, une sdb et un WC. A l'étage, comble sur dalle béton av un escalier déjà existant pour un espace de plus de 70 m<sup>2</sup>. Non mitoyen, années 80, sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup>. Un garage et plusieurs stationnements poss. A pied des cces, écoles et transports. (moins de 500m) Hono.3.75%



### Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44 000 NANTES  
0671 38 50 37 et 02 40 73 41 75  
negociation.44009@notaires.fr et nego.mitry@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ORVAULT

**580 800 €** (DONT HN 20 800 €)



C  
C

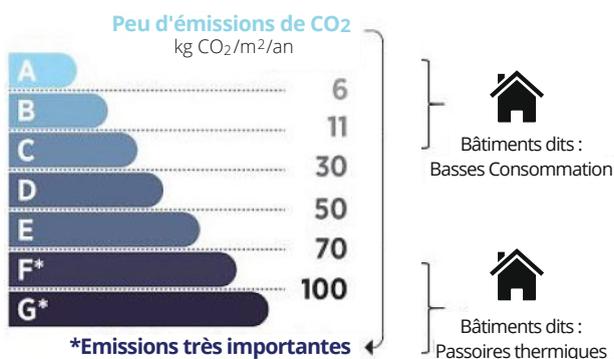
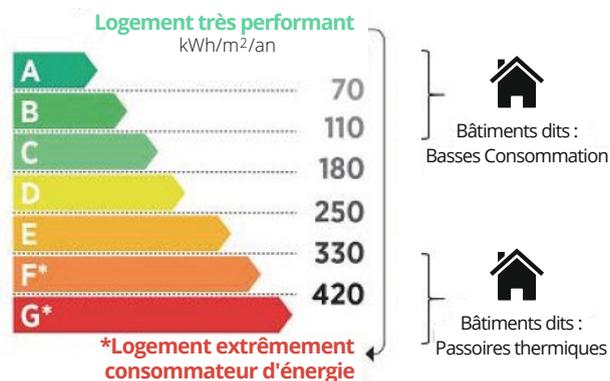
Petit Chantilly : fond d'impasse, maison lumineuse avec beaux volumes de 154 m<sup>2</sup> et 171 m<sup>2</sup> (buanderie 17 m<sup>2</sup> non chauffée) utile comp. au rdc : entrée, ch. avec sde et WC. Au rdj : palier, cuisine, sal.-sér. avec poêle à bois, terrasse, WC, sdb, 2ch. À l'étage : palier, ch. avec sde et WC. Garage, buanderie. Parcelle 1 253 m<sup>2</sup>. 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



## NANTES

**530 000 €** (DONT HN 20 000 €)



D  
D

ÎLE DE VERSAILLES - T7 traversant d'environ 151 m<sup>2</sup> donnant sur l'île avec vue sur l'Erdre, ou T2 et T5 : logement principal et/ou locatif et/ou professionnel. Deux parkings et deux caves viennent compléter le tout. Jardin et local 2 roues communs. Hono. 3,92%.



### SAS de L'ESTUAIRE

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

## NANTES

**360 000 €** (DONT HN 15 500 €)



C  
C

HYPER CENTRE - Dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes, au 9<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble de standing, datant de 2017, appartement T3 avec vue panoramique sur la ville ainsi qu'une belle cour sive en extérieur, une cave, un stationnement et local commun 2 roues. Hono. 4,50%.

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## NANTES TORTIÈRE – DONATIEN

**301 600 €** (DONT HN 11 600 €)



À proximité du tramway, des lignes de bus, à 100 mètres des bords de l'Erdre et de toutes les commodités du quotidien. Dans une résidence de 2017, appartement de 3 pièces d'une surface de 67,56 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur offrant une entrée, séjour/cuisine de 30 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est donnant sur un jardin d'hiver de 7 m<sup>2</sup> d'un côté et sur un balcon de 5 m<sup>2</sup> de l'autre, deux chambres, une salle d'eau, des WC. Un garage fermé en sous-sol complète ce bien. Hono.4.00%.

## SAINT-HERBLAIN

**185 148 €** (DONT HN 8 148 €)



Proche du parc du Val de Chézine, proche des transports en commun, des écoles et de tous les services du quotidien. Dans résidence bien tenue, agréable T2 de 50 m<sup>2</sup> entièrement rénové, situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur orienté plein Sud, comprenant : une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle de bains, des WC séparés. En annexe : un balcon, une cave sur le palier et un stationnement extérieur. Pas de travaux à prévoir. Hono.4.60%.

## NANTES CENTRE-VILLE

**332 800 €** (DONT HN 12 800 €)



Rue Deshoulières. Appartement 3 pièces rénové et idéalement situé au rez-de-jardin d'un immeuble ancien, proche des transports, des écoles et de toutes commodités. Ce trois-pièces traversant et sur parquet, offre une spacieuse pièce de vie, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée avec accès direct au jardin à l'arrière de la copropriété, un dégagement desservant deux chambres au calme, une salle de bains, et un WC. En annexe : un caveau et deux greniers. Hono.4.00%.

## NANTES – ROUTE DE PARIS

**275 600 €** (DONT HN 10 600 €)



Dans une petite copropriété (quartier Blanche de Castille), au premier étage (sans ascenseur), : appartement de 3 pièces traversant d'environ 82 m<sup>2</sup> 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 XVIII<sup>e</sup>me, type 3 en duplex d'env. 55 m<sup>2</sup> loi Carrez (64,50 m<sup>2</sup> au sol) situé au 5<sup>e</sup> 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 CANCLAUX – MELLINET

**416 000 €** (DONT HN 16 000 €)



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 m<sup>2</sup> : entrée, séjour/cuisine, salle à manger, arrière cuisine, deux chambres, salle d'eau et des WC. Le tout sur une parcelle de 157 m<sup>2</sup> exposée Est-Ouest. Agrandissement possible, travaux à prévoir. Hono.4.00%.



### SELARL MBN NOTAIRES

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

**553 200 €** (DONT HN 23 200 €)



Maison d'habitation sur sous-sol complet : sous-sol/garage. Placards, coin lingerie, WC. Étage : entrée dans salon-séjour/terrasse sud, cuisine ouverte aménagée/équipée. Dégagement/placards, chambre, dressing, salle d'eau/WC. 2<sup>e</sup> étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, WC. Hono. 4,38%.



Étude de  
**Mes KUHN ET COSSIN**

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

## NANTES SAINT-JACQUES

**261 700 €** (DONT HN 11 700 €)



NANTES - ST JACQUES. Dans passage sécurisé, charmante maison de ville d'env. 64 m<sup>2</sup> hab avec garage (26 m<sup>2</sup>). Entrée directe dans cuisine aménagée, un salon et wc. A l'étage : un grand palier, une chambre avec dressing, une salle d'eau avec wc. A l'étage : une mezzanine servant de couchage. Chauffage gaz.  
T. Foncière : 982 € Hono.4.68%



**ACTORIA NOTAIRES ASSOCIÉS**  
**M<sup>ES</sup> RONDEAU BIGEARD & GUILLOU**

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

## NANTES ST-CLÉMENT - CHALÂTRES

**749 000 €** (DONT HN 24 000 €)



Belle maison familiale 4 chambres DONATION / ROND-POINT DE PARIS d'une superficie habitable d'environ 140 m<sup>2</sup> avec terrasse et vaste jardin clos de murs. Cette maison rénovée des années 40 comprend une entrée avec placard, un bureau, une grande pièce de vie traversante donnant sur la terrasse, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres spacieuses, une salle d'eau et une salle de bains, Garage et buanderie.



## SAINT-HERBLAIN

**495 000 €** (DONT HN 15 000 €)



MAGNIFIQUE MAISON FAMILIALE - MODERNE ET FONCTIONNELLE AVEC JARDIN  
Maison récente, parfait état, 170 m<sup>2</sup> habitables comprenant : vaste entrée, séjour de 30 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse exposée sud, grande cuisine aménagée et équipée donnant également sur la terrasse, arrière cuisine (lingerie -chaufferie), 5 chambres, salle d'eau et salle de bains. Jardin exposé sud-ouest. Grand garage de 27 m<sup>2</sup>.

**Office notarial SARL DB ASSOCIÉS**

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

## NANTES SAINTE-THÉRÈSE

**229 240 €** (DONT HN 9 240 €)



NANTES - T3 - ROUTE DE VANNES, résidence de 2017, au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur comprenant : entrée, WC, 2 chambres dont 1 avec placard, dégagement avec placard, s.d.b avec machine à laver, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée/équipée. Volets roulants électriques, chauffage individuel, proximité immédiate des transports en commun (ligne 3 du TRAM), commerces, écoles. Stationnement en sous-sol. Hono.4.20%.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## NANTES CENTRE-VILLE

**862 370 €** (DONT HN 32 370 €)



F

Centre-ville – Décré. Très belles prestations pour cet appartement de 205 m<sup>2</sup> entièrement sur parquet, situé au 2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>). 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

## AVRILLÉ

**699 000 €** (DONT HN 19 000 €)



E

B

Proche des Sables-d'Orlonne, sur la commune d'Avrillé, à 10km de la mer, propriété de plus de 8 hectares clôturés, bordée par un ruisseau et des bois comportant 3 étangs poissonneux, une maison éditée en 1979, à remettre au goût du jour, de 255 m<sup>2</sup> habitables et 460 m<sup>2</sup> utiles, un immense hangar, une piscine couverte et de multiples dépendances. Hono. 2,79%.



**STRATEIA NOTAIRES**

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

## NANTES

**236 000 €** (DONT HN 11 000 €)



C

C

A deux pas de la Sèvre, duplex de type 3 composé au 1<sup>er</sup> niveau d'une entrée, d'un séjour de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine non aménagée et équipée, d'un wc ainsi que de deux balcons. L'étage est composé d'un palier desservant une salle de bains ainsi que deux chambres avec placards. Garage en sous-sol et place de stationnement à l'extérieur. Chauffage individuel au gaz. Exposition Sud-ouest.



**Office notarial  
Me Rodolphe MALCUIT**

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

## NANTES

**649 000 €** (DONT HN 19 000 €)



D

D

Maison située secteur rond-point route de Paris. Rez-de-chaussée : chambre, buanderie, cave à vin. 1<sup>er</sup> : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, véranda, chambre, salle d'eau, WC. Dernier étage : 3 chambres, rangements, salle de bains, bureau avec point d'eau, WC, grenier. Garages, stationnements, atelier, jardin. Hono. 3,02%.



**SCP JANNIN STARCK  
et de TERNAY**

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## NANTES PROCÉ - MONSELET

**1 699 500 €** (DONT HN 49 500 €)



D  
D

QUARTIER MONSELET Bel hôtel particulier entièrement rénové d'env 267 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, triple réception de 59m<sup>2</sup> cheminées sur terrasse et jardin, cuisine am. et équ., 3 belles chs avec salle d'eau privative et 1 dressing, 2 chs, salle d'eau, gd salon de TV/bureau, chauffage, buanderie, atelier, cave à vins, garage 2 places. Emplacement idéal proche du centre ville, des transports et des écoles ! Hono.3.00%.



## NANTES

**498 400 €** (DONT HN 18 400 €)



D  
D

Quartier Graslin, proche Copernic, appartement de type 4 entièrement rénové au sein d'une copro bien entretenue avec asc. : salon-séjour de 30m<sup>2</sup> baigné avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec coin repas et arrière-cuisine, trois belles chambres et une salle de bains, wc indépendants + Cave + achat possible en sus d'1 place de parking en sous-sol dans une copro. voisine. Emplacement idéal ! Hono.3.83%.

### LDVL NOTAIRES

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

## NANTES CANCLAUX - MELLINET

**736 450 €** (DONT HN 21 450 €)



D  
D

A prox immédiate de la place Canclaux, charmante maison du début du XXème siècle entièrement rénovée, à la fois lumineuse et fonctionnelle. Entrée, belle pce de vie av accès direct sur le jardin : cuis ouverte aménagée et équipée et salon avec cheminée, buanderie, wc. A l'ét palier desservant un espace parents av ch et salle d'eau, 2 ch av placard et sdb+ wc. jardin s/o et studio indép de 15m<sup>2</sup> Hono.3.00%.

## VERTOU

**405 600 €** (DONT HN 15 600 €)



E  
E

Bourg. Ecoles et commerces à pieds. Maison familiale éditée sur terrain de 715m<sup>2</sup> carrés. Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, cuisine, séjour, salon, chauffage. A l'étage, 4 chambres parquetées, salle d'eau. Grenier. Garage. Hono.4.00%.



Office notarial. SCP DEJOIE - FAY-GICQUEL - LE MASSON KORCHEF

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

## REZÉ

**163 450 €** (DONT HN 7 450 €)



C  
C

A REZE (quartier Le Jaunais) un appartement de type T3 au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur, d'une surface d'env. 65m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, cuisine A/E, 1 SD, wc, 1 chbre donnant / balcon, un séjour et salon donnant /balcon et une loggia. Une cave, un parking non couvert et un parking couvert. DPE : C (109) - GES : C (21) - Charges de copro : 117 €/mois Taxe Hono.4.78%.



SELARL THOMAS-HOUIS-GIRARD-DURAND-VILLATTE-BREMENT

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### LE PELLERIN

**280 000 €** (DONT HN 10 000 €)



Proche bourg et ses commodités, maison de plain-pied en bon état comprenant une entrée, une cuisine, un séjour/salon, une salle d'eau, un wc, trois chambres et un garage. L'ensemble sur un terrain clos avec terrasse et cabanon de jardin. Hono.3.70%

### SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

**228 750 €** (DONT HN 8 750 €)



Maison d'env 72 m<sup>2</sup> comp une entrée, un séjour, une cuisine av accès jardin, deux chs, un wc et une salle d'eau. Un grenier sur dalle béton accessible depuis la maison av un palier et 2 pces. Un sous-sol d'env 75m<sup>2</sup> comp un garage, un dégagement et un atelier av espace buanderie. L'ensemble sur un terrain en partie clos de 735 m<sup>2</sup> av stationnement. chauff gaz de ville. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

### LA MONTAGNE

**280 000 €** (DONT HN 10 000 €)



Au coeur de La Montagne sur un terrain clos d'env 750 m<sup>2</sup>, plain pied offrant une surface habitable d'env 115 m<sup>2</sup> comp entrée, salon-séjour, salle d'eau, cuisine, véranda, buanderie av pièce sous comble au dessus, trois chs dont une ch double et wc. Attenant à la maison, garage d'environ 24 m<sup>2</sup> avec mezzanine de rangement. A l'extérieur jardin, appentis et dépendance. Commerces et écoles à pied ! Hono.3.70%



#### Office notarial du Pellerin

6, quai du Dr André-Provost  
44640 LE PELLERIN  
02 4004 57 67 – negociation.44080@notaires.fr

### SAINT-HERBLAIN

**149 692 €** (DONT HN 5 692 €)



Appart de 44 m<sup>2</sup>, état neuf, géré par domotique: Au 4<sup>e</sup> étage d'un imm de 2016, il offre: séjour de 24 m<sup>2</sup> av coin cuisine et balcon, grde chambre, salle de bain. Caveau, un stationnement souterrain, local vélo. A 3 mn du tram M. Paul. Copro de 102 lots principaux, sans travx prévus. Soumis au statut de la copro. Charges 700€/an. Pas de procédure en cours. Site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.95%.



#### Maître Yves-Noël BARDOUL

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

### LES SORINIÈRES

**426 400 €** (DONT HN 16 400 €)



Maison familiale, en impasse et proche du centre, comprenant : au rdc : entrée, salon-séjour, cuisine A/E, WC, deux chambres, salle de bains ; à l'étage : trois chambres, WC, salle d'eau. Surface habitable d'environ 131 m<sup>2</sup>. Garage avec grenier. Jardin clos. Chauffage élec. et climatisation à l'étage . Ouvertures PVC DV, volets roulants électriques à l'avant et battants à l'arrière. 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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE MÉTAIRIE

**354 640 €** (DONT HN 14 640 €)



D  
D

Maison traditionnelle de plain-pied type 4/5, éditée en 1988, non mitoyenne, spacieux salon-séjour traversant avec cheminée donnant sur une véranda, cuisine individuelle aménagée et équipée avec cellier attenant, confort gaz de ville, deux garages dont un possible transformation en suite parentale. Idéal 1<sup>re</sup> acquisition. Hono. 4,31%.

### Office notarial CDG

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

**CDG NOTAIRES**  
CASSIGNAUL - DROGOU - GLAUD - REY

## NANTES

**972 046 €** (DONT HN 32 046 €)



D  
D

Saint-Donatien, en impasse, maison rénovée de 200 m<sup>2</sup> (254 m<sup>2</sup> au sol) sur parcelle sans aucun vis-à-vis de 610 m<sup>2</sup>. 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

## VIGNEUX-DE-BRETAGNE

**488 330 €** (DONT HN 18 330 €)



D  
D

La longère développe une surface utile d'env 220 m<sup>2</sup>. Rdc : 1 pièce de vie lumineuse de 54 m<sup>2</sup>, 1 salle à manger de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine A/E, 1 chambre de 12 m<sup>2</sup>, 1 sde, wc et 1 arrière cuisine. A l'étage, 1 espace parental comprenant 1 mezzanine, 1 bureau, 1 chambre, 1 douche et wc. Le tout sur un terrain d'environ 3100 m<sup>2</sup> avec puits, atelier, préau et grenier. Située à 2km du bourg.

  
**Notaires  
de France**

## BOUAYE

**297 154 €** (DONT HN 9 000 €)



D  
B

Plein bourg, sur un terrain de 525 m<sup>2</sup>, maison de plain-pied d'une surface habitable d'environ 90 m<sup>2</sup> offrant une pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres, rangements, une salle de bains (douche + baignoire). Un jardin avec terrasse, carport et chalet de jardin. Proche toutes commodités. Hono. 3.90%.

### SCP Nicolas BRETECHER, Mickaël BARICHE et Fanny HALGAND

16, boulevard du Massacre  
44800 Saint-HERBLAIN  
02 40 16 06 60 – bbd-nego@notaires.fr

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**446 770 €** (DONT HN 16 770 €)



E  
B

Proche toutes commodités, sur un terrain de 606 m<sup>2</sup>, maison non mitoyenne d'une surface au sol de plus de 200 m<sup>2</sup>. Comprenant au rdc : entrée avec placard, une cuisine A/E, un salon séjour de 48 m<sup>2</sup> lumineux, 2 chambres, un dressing, une salle de bains, wc avec lave-mains. L'étage offre deux chambres, salle de jeux, bureau, cabinet de toilette. Un jardin avec terrasse exposée Sud-est, garage et buanderie.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**771 000 €** (DONT HN 21 000 €)



Maison d'environ 267m<sup>2</sup> habitables, construite en 2005, comprenant une entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, chambre avec salle d'eau, WC, arrière-cuisine, bureau, WC. Garage double, cave. A l'étage, mezzanine, quatre chambres, dressing, salle de bains, salle d'eau, WC. Grenier avec combles aménageables. Terrain de 1 530m<sup>2</sup> avec jardin exposé sud et abris. Hono. 2,80%.



**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.44027@notaires.fr

## NANTES

**529 890 €** (DONT HN 19 890 €)



Volumes généreux de 155m<sup>2</sup> pour cette propriété traditionnelle de 1997 à deux pas du Parc du Grand Blottereau, sur une parcelle de 350m<sup>2</sup>. Entrée avec hauteur cathédrale, un séjour de 32m<sup>2</sup> et une véranda chauffée exposée Ouest de 17m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une chambre et sanitaires. A l'étage, 3 chambres, SDB. 2 garages, terrasse et un jardinet. Hono. 3,90%.



**Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC**

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

## NANTES

**278 000 €** (DONT HN 13 000 €)



Vds bl St Aignan à Nantes appart 62m<sup>2</sup> en rdc plus une terrasse expo SUD-EST 17 m<sup>2</sup>. Appart av entrée sur dégagement desservant côté jard une pce de vie séj/salon/cuis non équipée, 2 chs, sdb & WC. vdu av un gar boxé dans un park sécurisé. Charges de copro 740€/an. Taxe Foncière 1 224 €. Hono. 4,91%.



## BOUAYE

**283 500 €** (DONT HN 13 500 €)



Vds au cœur de bourg de Bouaye charmante maison à ét de 88m<sup>2</sup> sur parcelle de 211m<sup>2</sup>. Au rdc une entrée sur pce de vie en «L» salon/séj (accès terrasse via baie vitrée) / cuis non équipée et un WC sous l'escalier. A l'ét (plancher béton), dégagement distribuant 3 chs, un WC & une SDB (baignoire, meuble vasques). Eau chaude sanitaire & chauff élect, jard paysagé & arboré. Dernière taxe foncière 872€. Hono. 5,00%.

## GROUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

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

134, rue Paul Bellamy  
44000 NANTES

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**830 000 €** (DONT HN 20 000 €)



Proche Port de la Grimaudière, l'Erdre, à pied moins de 15mn de la gare Tram Train & le cœur de la Chapelle/Erdre, belle demeure aux prestations recherchées. 2500m<sup>2</sup> paysagée av pisc chauffée & sa vaste terrasse en bois exotique en limite d'une zone naturelle protégée. Maison 247m<sup>2</sup> av au rdc vaste pce de vie, suite parentale & appart en dépend. A l'ét mezz distribuant une SDB, 3chs & 1 salle de jeux. Hono. 2,47%.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARQUEFOU

**437 200 €** (DONT HN 17 200 €)



A vdre - Carquefou - Maison 4 chs - 122m<sup>2</sup> Au calme et proche centre, contemporaine pp de 2014 de 122m<sup>2</sup> hall d'entrée av placard sur pce de vie lumineuse (40m<sup>2</sup>) av belle hauteur sous plafond, sur terrasse exposée S/E. 4 chs dt une suite parentale de 25m<sup>2</sup> (adaptée PMR), SDB et arrière cuis. Poêle à pellets chauffe tte la maison. Dépendance, carport et 3 stationnements DPE C Taxe foncière 1 228€ Hono.4.10%.



## NANTES

**599 400 €** (DONT HN 22 400 €)



À vendre NANTES GACHET, Maison 4 chs Maison d'archi. de 2011 dans un quartier calme à prox de l'Erdre. Au rdc, entrée, belle pce de vie sur terrasse et jard exposé S, cuis ouverte A/E de 2021, suite parentale (SDE et dressing), buanderie et wc. A l'ét, palier, 3 chs, mezz av un espace bureau, SDB et wc indép. gar et un abri de jard, stationnement - Bus 75 à prox ainsi que la ligne C6 et E5 Hono.3.88%.

### Office Notarial de Carquefou

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

## THOUARÉ-SUR-LOIRE

**370 000 €** (DONT HN 15 000 €)



A vdre THOUARE SUR LOIRE Maison non mitoyne 3 chs + bureau - parcelle + 700m<sup>2</sup> Au calme et en impasse et à deux pas des écoles. Bourg à 10 minutes à pied. Composée entrée av placard, salon sur terrasse orientée SO, cuis A/E, d'une véranda orientée S/E, bureau/salle de sport, buanderie, et d'un wc. A l'ét, palier trois chs, une SDE av wc et dressing. En annexe un gar av un grenier. jard clos. Hono.4.23%.

## NOZAY

**145 400 €** (DONT HN 5 400 €)



En campagne mais proche au bourg, maison à finir de rénover, comprenant : une cuisine aménagée et semi-équipée, un séjour, une chambre, une salle d'eau, wc, chaufferie. Au-dessus : une pièce à finir d'aménager. Non attenant : un garage avec grenier. jardin, remises. Travaux déjà effectués : électricité, ouvertures, isolation, aérothermie. Matériaux laissés par le vendeur ( carrelage, escalier, divers).



### Office notarial Me Marine JANVIER

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

## GUENROUET

**191 752 €** (DONT HN 6 752 €)



Maison à usage d'habitation de 1967 comp au rdc une cuis a (11 m<sup>2</sup>), un salon av poêle à bois de 2020 (15 m<sup>2</sup>), trois chs (10,20 m<sup>2</sup> 11,36 m<sup>2</sup> et 10,53 m<sup>2</sup>), une s-cde, un wc et une véranda d'env 30 m<sup>2</sup>. A l'ét : grenier et ch. Puits sur le ter de 932 m<sup>2</sup>. Entre Guenrouet et Pontchâteau. Maison lumineuse, à rafraîchir, ouv PVC, plancher béton. Logement à consommation énergétique excessive. Hono.3.65%



### 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## COUFFÉ

**262 000 €** (DONT HN 12 000 €)



Maison de bourg avec dépendances et comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée, chambre ou bureau au rez-de-chaussée, WC en appentis à l'extérieur, local chaudière, buanderie, cave et atelier. - A l'étage palier salle d'eau quatre chambres et WC. La maison est alimentée avec l'eau de la ville et le puits. Hono.4.80%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**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

## FAY-DE-BRETAGNE

**109 300 €** (DONT HN 4 300 €)



FAY-DE-BRETAGNE / CENTRE VILLE - Proche toutes commodités. Terrain à bâtir d'une superficie de 380 m<sup>2</sup>, offrant une façade de 18 m et une surface plancher de 250 m<sup>2</sup>. Le terrain est viabilisé et branché au tout à l'égout. Hono.4.10%.



**Office notarial  
Gérard-Morel & Blin**

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

## VIGNEUX-DE-BRETAGNE

**249 250 €** (DONT HN 9 250 €)



A 25 minutes de Nantes, à proximité du bourg de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, maison traditionnelle d'une surface de 90 m<sup>2</sup> env. comprenant: entrée, cuisine ouverte sur le salon séjour (avec insert), Salle de bains, wc 2 ch. Véranda. Au sous-sol, garage avec espace chaufferie, pièce et coin d'eau et atelier. Véranda exposée à l'est. Le tout sur parcelle d'env. 960 m<sup>2</sup>. Puits- Panneaux photovoltaïques . Hono.3.85%.



**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

## SAINT-FLORENT-LE-VIEIL

**525 000 €** (DONT HN 25 000 €)



Belle demeure du 18<sup>e</sup> siècle, avec des volumes avantageux, proche des Bords de Loire. Elle dispose: RDC: entrée, cuisine avec un accès sur le jardin, WC, salons. Au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, 4 chambres dont une avec salle d'eau, SAS, salle d'eau avec WC. Au 2<sup>e</sup> étage : 4 chambres, bureau, salle d'eau avec WC. Jardin arboré avec piscine. Véritable havre de paix, proche de toutes les commodités. Hono.5.00%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**Yannick THEBAULT  
& Jérôme ARRONDEL**

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## RIAILLÉ

**374 450 €** (DONT HN 14 450 €)



RIAILLÉ, nouveauté, idéal investisseur, immeuble comprenant trois appartements loués. Chaque appartement de 72 m<sup>2</sup> chacun comprend au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, wc, salon/salle à manger + cuisine. A l'étage, deux chambres, une salle d'eau avec wc. Grand garage de 60 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.4.01%.



**SCP A. MICHEL et M. MANCHEC**

6, rue des Chênes – ZA Les Fuseaux  
44440 RIAILLÉ  
02 40 97 36 10  
[negociation.44051@notaires.fr](mailto:negociation.44051@notaires.fr)

## LA CHAPELLE-BASSE-MER

**258 500 €** (DONT HN 8 500 €)



LA CHAPELLE BASSE MER maison de Plain-Pied, comp entrée, cuis A/E ouverte sur salon séj (40 m<sup>2</sup>) av baie vitrée donnant sur jard, trois chs av placards, sdb, wc, gar, terrain de 570 m<sup>2</sup>. Prix net vdeur : 250 000 € + Emoluments de négo de 8500 € TTC à la charge de l'acquéreur Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.3.40%.



**SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL**

2, rue du Jeu de Paume  
44430 LE LOROUX-BOTTEREAU  
02 40 03 72 87  
[negociation.44034@notaires.fr](mailto:negociation.44034@notaires.fr)

## GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

**188 820 €** (DONT HN 8 820 €)



Bâtisse en pierre de 119 m<sup>2</sup> à rénover entièrement sur terrain de 1 285 m<sup>2</sup>. Dépendance en parpaings de 85 m<sup>2</sup>. 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](mailto:nego.gaschignard@notaires.fr)

## COUFFÉ

**616 350 €** (DONT HN 29 350 €)



Pour les amoureux de la pierre mêlant l'ancien et le moderne, cette magnifique longère rénovée en 2018 de 206 m<sup>2</sup> vous est proposée au calme d'un hameau sur la commune de Couffé. Elle est édifiée sur un terrain d' 1,4 hectares. Dès l'entrée, le charme opère : lumière, hauteur, volume et couleurs naturelles. 150 m<sup>2</sup> d'annexes (garage, atelier, grenier). Non mitoyenne et exposée Est-Ouest 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](mailto:isabelle.duclois.44046@notaires.fr)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

**252 000 €** (DONT HN 12 000 €)



E

B

Longère en pierres en bon état et beaux volumes constituée au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine, d'une chambre, d'une buanderie, de deux salles d'eau, de deux wc ainsi que d'un bureau. A l'étage un palier desservant deux grandes chambres. Garage attenant de plus de 50m<sup>2</sup> avec grenier total. Terrain de 614m<sup>2</sup>. Belles possibilités d'évolution par le grenier et les dépendances attenantes.



**SCP GUEDE et MOAT-POTET**

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

## CORCOUÉ-SUR-LOGNE

**100 723 €** (DONT HN 6 169 €)



Dans le centre, hors lotissement et libre de constructeur, terrain non viabilisé d'une surface de 1 129 m<sup>2</sup> dont 525 m<sup>2</sup> constructibles (façade de 15 m et 76 m de longueur). Hono. 6,52%.



**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

## LE GÂVRE

**101 620 €** (DONT HN 9 120 €)



D

D

Exclusivité viager occupé une tête (Homme 68ans), beau ter de 1600 m<sup>2</sup> maison an 30 : cuis, salon, séj, ch av sde, WC. A l'ét, grenier ch et sdb av WC. Buand. Cave. Montant estimes dépenses ann d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2160 € (base 2021) - Prix hon Négo Inclus : 249 120 € dt 3,80% hon Négo TTC charge acq. Prix Hors hon Négo : 240 000 €



## ORVAULT

**376 500 €** (DONT HN 11 500 €)



E

E

Au calme petit chantilly. ter de 500 m<sup>2</sup> grde pce de vie av chem, cuis, trois chs, sdb et WC. Grenier de 50 m<sup>2</sup> dalle béton. grd gar au sous-sol, cave. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 2280 € (base 2021) - Prix hon Négo Inclus : 415 200 € dt 3,80% hon Négo TTC charge acq. Prix Hors hon Négo : 400 000 €

**Étude RUAUD BRIFFAULT  
BALLEREAU BORGARD**

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

## DERVAL

**342 540 €** (DONT HN 12 540 €)



D

B

Centre, ter 2500 m<sup>2</sup>, demeure comp : entrée, cuis A/E, salon/séj av chem, WC, ch av SDE, ch SDB. A l'ét, deux chs, SDB, WC et grd grenier. Gar. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 € (base 2021) - Prix hon Négo Inclus : 394 400,00 € dt 3,79% hon Négo TTC charge acq. Prix Hors hon Négo : 380 000,00 €

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## NANTES

**297 422 €** (DONT HN 12 422 €)



VENDU AVEC LOCATAIRE EN PLACE Ile de Versailles/Saint Félix, copro 104 lots T4 de 78 m<sup>2</sup>, entrée sur cuisine A et E pièce de vie balcon (3,6 m<sup>2</sup>) 3 ch. S.D.B, un WC. Cave de 2,4 m<sup>2</sup> place de stationnement. Charges de 1333 €. Le syndicat n'est pas en difficulté. Lots loués (renouvellement récent du bail).



**SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS**

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

## MONTAIGU

**828 000 €** (DONT HN 28 000 €)



EXCLU,, au calme, proche centre, contemporaine d'env 253m<sup>2</sup> hab + garage + piscine comprenant : Salon/séjour (env 120m<sup>2</sup>), cuisine A/E (env 14m<sup>2</sup>), ch avec sdb et dressing (env 28m<sup>2</sup>), 2 ch (env 11 et 12m<sup>2</sup>), sde (env 4m<sup>2</sup>), bureau (accès indépendant) (env 29m<sup>2</sup>) . Garage (env 42m<sup>2</sup>). SS : cellier, cave, chaufferie, local technique. piscine, terrasses. Parcelle de 1232m<sup>2</sup>. PRIX : 828 000 € HNI Hono.3.50%.



**Office Notarial Menanteau Brevet Pedron**

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

# MON NOTAIRE BORDE MON DOSSIER

POUR PROTÉGER  
MES HÉRITIERS

PROCESS BLUE > www.process-blue.com > Photo : Gettyimages



[NOTAIREETBRETON.BZH]

## Le viager, une vente moderne

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



On change pour vous

ALTERNATIVE VIAGER  
devient **VIAG2E**



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

**02 52 41 08 46**

contact@viag2e.fr www.viag2e.fr

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LA BAULE-ESCOUBLAC CENTRE-BENOÎT

**728 000 €** (DONT HN 28 000 €)



Secteur très recherché entre avenue De Gaulle et Casino, appartement FACE MER au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, comprenant: entrée avec placard, salon-séjour, accès à une terrasse sud sur mer. Cuisine indépendante aménagée/équipée, une chambre avec placard sur arrières avec accès à un balcon, une salle d'eau, WC. Un parking extérieur et une cave. Hono. 4%.



**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 TURBALLE

**733 600 €** (DONT HN 33 600 €)



Rare. Maison face mer, accès direct à la plage, avec entrée, chambre ou bureau, salle à manger/véranda, salon angle et traversant, cuisine équipée et aménagée, véranda, cellier, WC. 1<sup>er</sup> étage: 4 chambres dont 2 face mer, 1 salle de bains et 1 salle d'eau, WC. Grenier isolé. Garage attenant à la maison et garage indépendant. Hono. 4,80%.



**Notaires Presqu'île Associés**

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

## PORNICHET

**170 940 €** (DONT HN 5 940 €)



Les Océanes. Emplacement de choix, tout à pied. Appartement T1BIS, au pied de la plage des Libraires, appartement de 25m<sup>2</sup> environ, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, qui comprend: pièce de vie sur terrasse, exposé Est, avec vue latérale mer, coin cuisine équipée, coin nuit, salle de bains et WC indépendant. Place de parking au sous-sol. Résidence face mer.



**Me ATTIAS PATRICIA**

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

## LA BAULE-ESCOUBLAC

**414 400 €** (DONT HN 14 400 €)



Face mer. Secteur Casino. Très bel appartement avec vue exceptionnelle, emplacement de choix pour ce grand studio (possibilité de transformer en T2) avec double baie, face mer, situé au 2<sup>e</sup> étage: entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, salle de bains avec WC, belle pièce de vie sur terrasse face mer. Résidence avec ascenseur. Cave, place parking extérieure. Local à vélos.

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## PRÉFAILLES

**394 900 €** (DONT HN 14 900 €)



E

B

Maison d'habitation à fort potentiel après réaménagement, située dans un quartier calme à PRÉFAILLES. Comprenant : un salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, un dégagement, une chambre, deux pièces, une salle d'eau, un wc séparé et un garage attenant. Un jardin clos, bien exposé, un préau et un abri de jardin complètent idéalement ce bien.



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

## MISSILLAC

**238 395 €** (DONT HN 8 395 €)



G

F

Maison (année 1970), travaux d'embellissement effectués offrant environ 80m<sup>2</sup> hab. Au rdc : une pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine aménagée accès à la terrasse, 2 ch., sde, WC, cellier, véranda, garage. À l'étage : une pièce, grenier de 57 m<sup>2</sup>. Terrasse extérieure. Garage, abri bois. Sur terrain de 797 m<sup>2</sup> au calme proche de tous commerces. À découvrir ! Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive. Hono. 3,65%.



Maître **Arnaud PEREZ**

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

## LA BAULE-ESCOUBLAC

**468 000 €** (DONT HN 18 000 €)



D

D

A proximité du lycée Grand Air (400m) et à 1,3km de la gare, venez découvrir cette maison de plain-pied avec un beau potentiel sur un terrain d'environ 497m<sup>2</sup>. Elle vous offre entrée avec placard, séjour-salon, cuisine A/E donnant sur une terrasse en bois, deux chambres, SDE et wc. À l'étage : un grenier. La maison dispose également d'un cellier-buanderie et d'un garage indépendant (environ 19m<sup>2</sup>). Hono.4.00%.



**BOHUON-BOISVIEUX**

2, rue du Pavé de Beaulieu  
44350 GUÉRANDE  
02 40 62 18 59  
negociation.44128@notaires.fr

## PORNICHET BONNE SOURCE - SAINT-SÉBASTIEN

**686 400 €** (DONT HN 26 400 €)



C

C

PORNICHET, maison DPE : C, surf. h 118 m<sup>2</sup>, env 140m<sup>2</sup> sol, av pisc, sur ter de 790m<sup>2</sup> : hall, wc, sal./séj, poêle bois, cuis. A/E, ch av sdd, cellier. ét : palier, 3 ch dt 1 av balc., bureau/ch, wc, sdb. gar 33m<sup>2</sup> chauff gaz ville pisc 7X4 av dôme coulissant sur rails Au calme Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.4.00%.



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

Rond-Point Océanis – 50, b<sup>d</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## PORNIC

**930 060 €** (DONT HN 30060€)



Proche de Pornic, sur un terrain arboré de 3 405 m<sup>2</sup> et au calme, cet ensemble de caractère composée d'une maison entièrement rénovée et grange de 115 m<sup>2</sup>, vous propose : Un séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine centrale - salle à manger - salon, une chambre avec salle d'eau, vestiaire WC; à l'étage: palier, suite parentale (29 m<sup>2</sup>) 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

## CORSEPT

**332 100 €** (DONT HN 12 100€)



CORSEPT, en lieudit, maison lumineuse, en très bon état, sur un jardin arboré. La pièce de vie avec cheminée se prolonge par une terrasse sans vis-à-vis. Cuisine équipée et aménagée, cellier, 3 chambres, 1 salle de bains (D+B), garage. Hono. 3,78%.



**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

**321 315 €** (DONT HN 11 315€)



Maison de plain-pied centre, offrant : - rez-de-chaussée : pièce de vie, cuisine aménagée et entièrement équipée, buanderie, 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire) et WC. - Au-dessus: grenier à aménager, tout-à-l'égout, ouvertures alu et PVC double vitrages, volets électriques... Garage attenant, le tout sur un terrain de 667 m<sup>2</sup> avec terrasse, store banne et abri de jardin. Hono. 3,65%.



**Étude de Maître E. XAVIER MERY**

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

## PORNIC

**218 800 €** (DONT HN 8 800€)



Vente appartement. PORNIC-STE-MARIE - AU CŒUR DU GOLF + PISCINE. PLAGE DE LA NOEVEILLARD à proximité et commerces à pieds. T2 au RDC comprenant une entrée, un débarras, WC indépendant, une salle d'eau, une cuisine A/E pièce de vie Une place de parking privative. Pas de procédure en cours Charges annuelles : 1700 euros. Hono.4.19%.



**Notaires LOIRE OCÉAN**

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# TRANSFORMEZ LEUR RÊVE D'ENFANT EN RÊVE DE GRAND

Donation, prêt familial, transmission...  
Découvrez nos solutions pour aider  
vos enfants à concrétiser leurs projets.

Pour en  
savoir plus



Groupe **BLAIN**  
construction

# blain-construction.com

Constructeur de maisons individuelles



**97%**  
DE NOS CLIENTS  
NOUS RECOMMANDENT !

GARANTI PAR immodvisor



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



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

Ceux qui en parlent le mieux ce sont

**6** nos clients

LA CHAPELLE SUR ERDRE | LES SORINIÈRES | SAINT-NAZAIRE

**02 40 26 60 60**