

Impôts: Réduisez la note !



IMMOBILIER

L'art
de négocier

PINEL

Profitez-en avant fin
2024 !

DIVORCE

Quelle procédure
envisager ?

ANCENIS-SAINT GEREON BIOTTEAU Sophie, DRENO Jean-Marc, MARTIN Marie, PENNETIER Amélie	02 40 96 43 30	NANTES HELARD Estelle	06 60 64 57 71
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-TONNERRE 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 HUEDÉ Tiphaine, HERY Jean Brieuc	02 28 29 19 71
BOUGUENAIS ELIE Solenne	02 51 77 84 40	NANTES LESCAUDEY DE MANVILLE 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 LOBIES 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, LEFEUVRE Florent, HABAULT 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
CIUSSON MENANTEAU Jean, PEDRON Virginie	02 40 54 00 18	NANTES GUILICHINI Pascal, CHIARELLI Sébastien, CAHAREL Julien	02 52 59 70 31
CIUSSON TEILLIAS Georges, DEVOS Christian, ROUILLON 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, PAPIHOUIS Nicolas	02 40 86 10 01	NANTES ROSSIGNOL François	06 47 95 14 84
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 LENGARTLE BEC Marie-Alix	02 21 76 15 80	NANTES VERDELHAN 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 YVON Jeanne	02 85 52 45 45
GUERANDE FEGHALI 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 DUFOUR Clémence	02 52 41 04 50	PLESSE BORGARD Fabienne	02 40 79 60 16
LA BAULE-ESCOUBLAC TREILLARD Pierre-André, VINETTREILLARD Marie	02 40 24 28 29	LE TEMPLE DE BRETAGNE ODUIN-CHAILLLOT Marie	09 55 23 84 65
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 Danielle, BRETIN Philippe	02 55 07 55 09	PONTCHATEAU PERRAIS Fabrice, KERAMBRUN Yann	02 40 01 62 28
LA CHEVROLIERE BLOCK Anne-Claire	02 52 59 48 83	PORNIC KERAVEC Thierry	02 51 74 02 02
LA HAIE-FOUASSIERE ARNAUD de FOIARD Caroline	02 85 52 11 52	PORNIC TOSTIVIN Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe	02 40 82 18 20
LA MONTAGNE GUILLOUX-EAS Caroline	02 40 32 31 45	PORNICHE ATTIAS Patricia	02 28 55 09 17
LA PLAINE-SUR-MER GUILLET Nathalie	02 51 18 36 30	PORNICHE GAUTHIER Cécile	02 85 29 25 69
LE LOROUX-BOTTEREAU MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle	02 40 03 78 30	PORNICHE MATHIEU Valérie, PRELY Raoul	02 52 41 03 03
LE PALLET BREVET Samuel	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 POUJIGUEN 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-ANDRÉ-DES-EAUX LAIR Jessica	02 85 29 56 86
LES SORINIERES OGER Caroline, BUREAU Elodie	02 28 00 95 95	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS LIEBAULT Louis, PHELIPPEAU Thomas	02 40 27 26 42
LES SORINIERES PIPET Antoine	02 40 58 20 57	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS ROUGEOLLE Kevin	02 28 53 74 18
LIGNE BORDELAIS Médéric	02 40 77 00 03	ST-ÉTIENNE-DE-MONTLUC MORICEAU Laurent, TORTEAU-VANDEMAELE Séverine	02 40 86 80 04
LOIREAUXENNE THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme	02 40 98 33 07	SAINT-HERBLAIN DURAND-DUBREUIL Laëtitia	02 85 52 81 15
MACHECOUL-SAINT-MÈME BERTIN Jean	02 40 78 57 44	SAINT-HERBLAIN MAURICE Antoine + HAUVILLE Lucile	02 28 25 06 10
MACHECOUL-SAINT-MÈME MARCHAND Marie-Astrid, MARGARIT-CANDIA Pascale, FREUCHET Nolwenn	02 40 31 40 60	SAINT-HERBLAIN BRETECHER Nicolas, BARICHE Mickaël, HALGAND Fanny	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
MOISSON-LA-RIVIÈRE PASCALINE Tara	02 40 07 23 81	SAINT-MARS-DU-DÉSERT BARET Céline, COTTINEAU Agnès	02 40 77 44 03
NANTES BILLER Leïla	06 50 85 12 43	ST-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 45 80 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-PÈRE-EN-RETZ GUILLO Roland, LE CARDINAL Mailys	02 40 21 70 01
NANTES CHATAL Hélène, POTTIER Julien	02 85 67 05 35	ST-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	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE CASSIGNEUL Alexandre, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe, REY Anne-Sophie, MICHAUD Anthony	02 40 34 09 09
NANTES CIRMAN Frédéric, TESSIER François, BAGET Emmanuelle	02 40 73 03 50	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE LEFORT Yohan	02 40 34 14 41
NANTES DESVALLÉES Marion	02 40 75 60 49	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE GUIBERT Frédérique	02 59 09 02 30
NANTES DALMARD Delphine	02 51 80 57 90	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE FOUQUEAU-DOUGNAC Evelyne	02 40 25 89 60
NANTES DARRACQ Arnaud	02 19 27 00 05	SAINTE-PAZANNE MENGUY Leslie	02 52 80 00 29
NANTES DEIN Loïc, RICARD Xavier	02 40 73 20 61	SAUTRON FOURNIER-RENAULT Ariane, BOUCHERON-RIZZO Anne-Lise, RENAUDIT Benoît	02 40 40 52 52
NANTES DEJMAU Aurélie, FARINE Hélène	02 21 76 18 90	SAVENAY DE LAUZANNE Olivier	02 40 56 90 20
NANTES DELOBEL-BEAUFILS Blandine, DELAUNAY Patrick, LOSSEC Julien	02 40 73 34 30	SAVENAY GERARD-MOREL Delphine, BIIN Laurent	02 40 56 90 17
NANTES DEVENYNS Guillaume, BENASU Stéphane, DEXMIER Emmanuelle	02 40 47 08 09	SUCÉ-SUR-ERDRE FOUCHÉ Catherine	02 51 81 26 00
NANTES DUPUIS-DELIÈRE Louise	02 52 59 56 75	THOUARÉ-SUR-LOIRE CAMUS Arnaud	02 49 62 34 47
NANTES DURAND-CHUPIET Marine, FRECHE THIBAUD Maxime	02 52 59 48 12	THOUARÉ-SUR-LOIRE DE VILLAINES Guillaume	02 40 18 02 20
NANTES FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe, LAISIS Gaël, THOUZEAU Didier, JEZEQUEL WISBEY Marion, BOUVIER Corentin	02 40 47 51 00	TREILLERES BRANGE Sophie, ROUL Blandine	02 28 25 28 65
NANTES FLAMENT Justine		TRIGNAC COYAUD Amélie	02 52 41 04 05
NANTES FROMENTIN Xavier	02 28 25 28 65	VALLET PENARD Cyrille	02 40 33 92 18
NANTES GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine, HONORÉ Luis, LEYER Claire	02 40 35 92 92	VERTOU DEJOIE Louis, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent, KORCHEF Mathieu	02 40 80 08 08
NANTES GASTÉ Jean, QUEINNEC Johann	02 40 12 29 29	VERTOU LE MASSON Fiona	02 85 52 83 14
NANTES HOUGET Laure	02 59 60 02 13	VERTOU AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CÉRÈS François	02 51 71 25 25
NANTES LOUVRIER-MAURIN Karine	02 52 59 48 75	VIEILLEVIGNE CALVEZ Ronan	02 40 26 52 49
NANTES MALCUIJT Rodolphe	02 40 48 78 06	VIGNEUX-DE-BRETAGNE GUEDE Anne, MOATPOTET Anne	02 28 02 02 02
NANTES GUIBERT Brice	02 85 52 83 10	VILLENEUVE-EN-RETZ ROBEVILLE Thierry	02 40 21 40 02



Immobilier : l'art de négocier

À l'heure où le marché immobilier traverse une crise profonde, les notaires et leurs collaborateurs se forment afin de mieux vous accompagner dans votre projet immobilier.

Le marché qui était encore favorable il y a un an, s'est tendu au cours des derniers mois. Dans ce contexte de tension, la concurrence est plus rude et les opportunités d'affaires sont précieuses car devenues rares. De nombreux facteurs sont en cause : l'augmentation des taux d'emprunts, la diminution des prêts immobiliers, la stagnation des stocks de biens à vendre, la législation, la situation géopolitique critique, ou encore le contexte inflationniste.

Pour réussir en période d'incertitude, il existe des leviers à actionner pour faire la différence. C'est pourquoi la Chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes organise en mars son Université Notariale de la Négociation Immobilière (UNOTIM) à La Baule. Cette sixième édition, ouverte aux notaires et négociateurs, sera consacrée à la thématique « **Négociateur, conseiller et vendre** » et accueillera près de 300 participants.

Au travers de nombreuses formations dispensées par des experts en droit, économie, commerce ou communication, l'objectif de ces deux journées est clair : valoriser la négociation immobilière notariale, notamment la vente notariale

interactive, permettre aux offices d'accompagner leurs clients dans la mise en vente d'un bien du début à la fin du processus, en s'adaptant au plus près à la réalité d'un marché tendu. La création d'un climat de confiance entre clients, négociateurs et notaires, doit plus que jamais être renforcée en cette période de conjoncture difficile.

De l'idée à la remise de clés, votre notaire vous accompagne dans votre projet immobilier.



Anne FERCOQ-LE GUEN
Présidente de la Chambre
interdépartementale des notaires

Mensuel n°112 – Mars 2024

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 : Anne FERCOQ-LE GUEN, Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BÉRREGARD, Manak GUYOT, Tangui LE CALVEZ, Romane CERVO, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).
Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.
Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49.



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0,007 kg/tonne.

177 780 exemplaires diffusés



IMPÔTS : réduisez la note !

L'imposition française fait partie des plus élevées et des plus complexes. Elle ne doit pas pourtant être subie, des choix judicieux pouvant permettre de l'alléger.

Optimisez en effectuant les justes déclarations

L'impôt sur le revenu taxe les revenus, bénéfices et gains du capital. Le revenu imposable correspondra au revenu taxable après soustraction des dépenses déductibles et sera taxé selon des tranches (0, 11, 35%...) et le nombre de parts composant le foyer fiscal. Ces parts dépendent de la situation personnelle (pacs, mariage...) et du nombre de personnes composant le foyer fiscal.

N'hésitez pas à poser les chiffres et à faire des simulations ! Vous avez un enfant majeur qui poursuit des études et vous l'aidez financièrement : devez-vous conserver sa part ou le sortir du foyer fiscal pour déduire la pension alimentaire qui lui sera versée (plafonnée à 6674 € par enfant).

Gardez en tête votre taux marginal d'imposition. Par défaut les intérêts et gains de placements (hors produits défiscalisés : Livret A, LEP, LDDS...) sont soumis à la flat tax forfaitaire de 30%. Si votre taux marginal est inférieur, n'oubliez pas de cocher la case ZOP pour renoncer à la flat tax et conserver votre taux !



Réductions et crédits d'impôts

Bien déclarer, c'est également anticiper ses dépenses annuelles.

Les pensions alimentaires (versées aux enfants, ex-conjoint ou ascendants), l'accueil d'une personne de plus de 75 ans, le versement de cotisations d'épargne retraite ou certaines dépenses de télétravail sont, sous conditions, directement déductibles des revenus taxables. Ces dépenses pourraient, le cas échéant, vous faire reculer d'une tranche d'imposition.

D'autres dépenses pourraient vous donner droit à un crédit d'impôt, souvent dans la limite d'un plafond : 50% des frais de garde d'enfant hors du domicile ou des frais d'emploi d'un salarié à domicile, 66% des dons, sans contrepartie, aux associations et organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique ou encore 75% pour l'installation d'une borne de recharge d'un véhicule électrique.

À noter que le total de vos avantages fiscaux ne peut pas vous procurer une diminution d'impôt supérieure à 10000,00 €, en ce compris les avantages perçus à l'occasion d'un investissement immobilier.

Investir dans l'immobilier

Pourquoi ne pas défiscaliser tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

Le dispositif Malraux permet, dans certains quartiers éligibles, de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 ou 30% du montant des travaux de restauration engagés, dans la limite de 400 000 € sur une période de 4 années.

Jusqu'à la fin de l'année, le dispositif Pinel permet, en achetant un logement neuf, de bénéficier d'un crédit d'impôt allant de 9 à 14% du montant de l'investissement selon la durée de l'engagement (hors Pinel +).

Le dispositif Denormandie, permet également de bénéficier d'un crédit d'impôt allant de 12 à 21% du montant de l'investissement selon la durée de l'engagement, lors de l'acquisition d'un logement « ancien », si le quartier est éligible et que le projet s'accompagne de travaux de rénovation excédant de 25% du coût total de l'opération.



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



Transmettre

Transmettre, c'est également réduire la note lors du règlement de votre succession.

Une donation de votre vivant permettra à la fois de bénéficier des abattements légaux (100 000 € en ligne directe tous les 15 ans, ou 31 865 € pour une somme d'argent), tout en bénéficiant d'une optimisation fiscale si vous vous réservez l'usufruit du bien transmis (à 65 ans, la transmission du bien ne sera taxée que pour 60% de sa valeur). Se consentir une donation entre époux, permettra d'augmenter les droits du conjoint survivant, et de diminuer les droits de succession au premier décès.

Enfin, transmettre c'est également aider. Une donation en usufruit d'un bien immobilier à un enfant pour une période temporaire, lui permettra de débiter dans la vie, et fera sortir le bien de votre patrimoine pour l'impôt sur la fortune immobilière.



Arnaud TABURET
Rédacteur en chef

Spécialiste de la maison sur-mesure

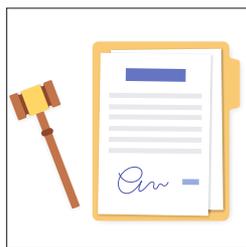
maisons
ADÉLIE

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



Prime d'activité, RSA : le montant net social devient la référence

Le montant net social est affiché sur les bulletins de paie depuis janvier 2024. Il correspond au montant de référence à déclarer par les allocataires et depuis le 1^{er} février 2024, devient la référence pour bénéficier de la Prime d'activité et du revenu de solidarité active (RSA). Il permet de connaître, par lecture directe, le montant du salaire ou du revenu de remplacement à déclarer pour bénéficier de la Prime d'activité et du RSA.



Droit de succession : nouvelle procédure

Une nouvelle procédure pour fractionner ou différer le paiement des droits de succession est mise en place depuis le jeudi 1^{er} février. Celle-ci est simplifiée et clarifiée. En cas de décès d'un proche, le paiement des frais de succession peut poser des difficultés financières pour l'héritier, qui peut demander un crédit de paiement à Bercy. Un décret publié le 28 décembre 2023 simplifie le processus en réduisant le délai de réponse du comptable public à deux mois.



Lancement de « Mon leasing électrique »

Afin de permettre aux ménages modestes de bénéficier d'une location longue durée sur un véhicule électrique pour 100 € à 150 € par mois (hors assurance), le gouvernement a lancé le dispositif « Mon leasing électrique ». Il s'adresse aux personnes dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 15 400 € et résidant à plus de 15 km de leur lieu de travail. Le quota prévu de véhicules a été atteint le 15 février 2024.



Recensement 2024

Chaque année, l'Insee procède au recensement d'un échantillon de 8% des logements. Le recensement permet de connaître la diversité et l'évolution de la population de la France. Il se poursuit pour les communes de moins de 10 000 habitants jusqu'au 17 février, et pour les communes de plus de 10 000 habitants, jusqu'au 24 février. La réponse au questionnaire du recensement est obligatoire. Il est mené par des agents homologués disposant d'une carte officielle à présenter lors de leur visite.



France services

Désormais, les agents de France services assureront également la gestion des chèques énergie afin d'informer les usagers sur ce dispositif, de les accompagner dans leur utilisation et de les orienter si besoin vers une assistance dédiée. Ils seront également liés par un partenariat avec l'Agence nationale de l'aménagement et de l'habitat afin d'assister les usagers dans leurs dossiers MaPrimeRénov'et MaPrimeAdapt'pour les accompagner dans les aspects administratifs des démarches.



Hausse des prix de l'électricité

Depuis le 1^{er} février 2024, particuliers et professionnels ont vu leurs factures d'électricité augmenter. Une hausse toutefois contenue par l'État : 9,8% sur les tarifs heures pleines et heures creuses, et 8,6% sur les tarifs de base. Cette hausse intervient avec la fin progressive du bouclier tarifaire mis en place par le Gouvernement. Lancée en octobre 2021, cette mesure de protection du pouvoir d'achat des Français a permis de limiter une hausse importante des factures d'énergie.

ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE



**ANNONCES IMMOBILIÈRES,
PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL :**
DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE
EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



Pinel : profitez-en avant fin 2024 !



Le dispositif de défiscalisation Pinel qui permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt va être officiellement supprimé fin 2024. Pour l'instant, malheureusement, aucun autre dispositif n'est prévu pour le remplacer. La loi de finances pour 2024 est venue baisser à nouveau la réduction d'impôt par rapport à 2023.

En 2024, le dispositif Pinel offre des plafonds de défiscalisation permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt variant selon la durée de l'engagement de location choisi : 9% pour un engagement de location de 6 ans, 12% pour 9 ans et 14% pour 12 ans.

Le Pinel +, apparu en 2023, qui s'applique aux logements respectant des conditions de performance énergétique et de localisation, offre des réductions plus fortes : 12% pour une durée locative de 6 ans, 18% pour une durée locative de 9 ans, 21% pour une durée locative de 12 ans.

LE REGARD DU NOTAIRE



Marie
DENIS-NOUJAIM
Notaire

Cette année 2024 sera cruciale pour les investisseurs qui veulent bénéficier des avantages exceptionnels du Pinel avant sa disparition. Les stocks des promoteurs sont importants et des offres commerciales intéressantes se maintiendront tout au long de l'année. Ne manquez pas l'effet d'aubaine !

Pensez toutefois à vous décider avant les mois de septembre/octobre afin d'avoir le temps de monter votre dossier de prêt. L'acte authentique de vente doit en effet être signé avant le 31 décembre prochain. Après, il sera trop tard.

Que vous soyez intéressé par l'achat d'un bien en Pinel ou en Pinel +, les investissements en immobilier neuf sont disponibles dans toutes les villes de France où la demande locative est élevée. Les risques de vacance locative sont minimes et les établissements bancaires sont rassurés par le financement d'un projet immobilier locatif.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, mais surtout d'agrandir son patrimoine. L'investissement doit donc être qualitatif en termes de localisation et de prestations.

ARCHITECTURE & MAÎTRISE D'ŒUVRE

HABITAT
RENOVATION
TERTIAIRE
ARCHITECTURE

Siège Haute Goulaine / 44 - Agence La Baule / 44 - **02 40 04 48 68** - www.adenov.net



Divorce : quelle procédure envisager ?

Les types de procédures sont au nombre de quatre :

Le divorce par consentement mutuel appelé « divorce sans juge »

Cette procédure suppose que le couple s'accorde non seulement sur le principe même du divorce mais aussi sur ses conséquences (garde des enfants, répartition des biens, prestation compensatoire...). Assistés chacun par un avocat, les époux constatent dans une convention leur accord sur les modalités de leur séparation. Un délai de réflexion de quinze jours doit être respecté avant de signer la convention qui est ensuite déposée au rang des minutes d'un notaire, ce qui lui confère date certaine et force exécutoire. Le divorce devient définitif.

Le divorce pour acceptation du principe de la rupture du mariage

Cette procédure est envisagée lorsque les époux sont d'accord sur le principe du divorce mais qu'ils ne parviennent pas à s'entendre sur ses conséquences. Il est prononcé par le juge sans considération des faits à l'origine de la rupture du mariage.

Le divorce pour altération définitive du lien conjugal

Même si le conjoint ne souhaite pas mettre un terme au lien conjugal, l'autre époux peut obtenir le divorce s'il

est en mesure de prouver que la vie commune a cessé depuis au moins un an et ce, sans avoir à invoquer un quelconque motif.

Le divorce pour faute

En cas de violation grave des devoirs et obligations du mariage par son conjoint qui rend intolérable le maintien de la vie commune, un époux peut demander le divorce pour faute.

Celui qui invoque la faute doit la prouver.

Le divorce sera prononcé par le juge aux torts exclusifs de l'un des époux ou aux torts partagés selon la situation. En cas de préjudice moral ou matériel grave, un époux peut être condamné à verser des dommages et intérêts à son conjoint.

Dans ces quatre procédures de divorce, la liquidation du régime matrimonial des époux est nécessaire afin de régler le sort de biens. Un acte notarié sera même obligatoire si ces derniers sont propriétaires de biens immobiliers. La consultation préalable d'un notaire les aidera à organiser la séparation de leur patrimoine.



Emmanuelle DEXMIER
Notaire

NANTES

668 000 € (DONT HN 25 000 €)



Quartier Durantière, maison de 2001 offrant 5 pièces et une surface de plus de 150m². Elle se compose au RDC d'une entrée cathédrale, d'un salon/séjour avec cheminée, d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc séparé. Au 1^{er} étage une mezzanine desservant 3 chambres, une salle de bains et un wc. Un garage. Le tout sur une parcelle de 328m² orientée Sud-Est. Eléments de confort : chauffage gaz individuel, double-vitrage PVC, cheminée fonctionnelle. Honoraires 3.89%

NANTES ZOLA

610 000 € (DONT HN 20 000 €)



Dans impasse charmante maison de 155m² munie de 4 chambres, quartier Zola. Construite en 1990, cette propriété offre des espaces généreux sur un terrain de 645m². Au rdc une entrée mène à un salon avec cheminée et ouvertures ouvrant directement sur le jardin, une cuisine attenante mais séparée, une arrière-cuisine, une chambre confortable, une salle d'eau et un wc séparé. Au 1^{er} étage 3 chambres, une salle de bain et un wc. Un comble aménageable. Garage et stationnements. Honoraires 3.39%

NANTES

238 970 € (DONT HN 8 970 €)



Quartier PONT DU CENS appartement d'env. 102m² comprenant une vaste entrée, un salon, un séjour pouvant être transformé en chambre, une cuisine ainsi qu'une partie nuit comprenant un dégagement qui dessert 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un wc et de nombreux placards. Un balcon et un garage boxé viennent compléter ce bien. Cet appart se situe au 13^e étage avec ascenseur. Chauff. gaz individuel. Fenêtres simple vitrage. Appartement à rénover. Charges copro. 417€/trim. Honoraires 3.90%

SAINT-HERBLAIN

187 020 € (DONT HN 7 020 €)



Quartier Thébaudières/Chézine (rue du Mozambique), appartement au 5^e étage avec ascenseur et balcon dans une résidence des années 70. Cet appartement à rénover se compose d'une entrée avec placards, d'un salon et d'une salle à manger (possible de transformer en 3^e chambre), d'une cuisine attenante au salon, d'un balcon, d'un dégagement desservant des placards, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Un parking privé et une cave. Ouvertures simple vitrage, chauff. collectif. Hono.3.90%

NANTES

259 750 € (DONT HN 9 750 €)



Rd-point de Vannes appartement T4 de 85 m² situé bld Jean XXIII. 3^e étage avec ascenseur. Vaste entrée av placards, salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc et séchoir pour machine à laver par exemple. Une cave complète ce bien. L'emplacement est un véritable atout. La configuration de cet appartement permet d'envisager une colocation pour les investisseurs. chauff. collectif. Charges de copro (chauff, eau chaude, eau froide, entretien des parties communes) 543€/trimestre. Hono.3.90%



OFFICE du Dôme

4, place du Champ au Roy
22200 GUINGAMP
02 96 43 70 80 - office.gleron@notaires.fr

NANTES

539 600 € (DONT HN 19 600 €)



E
E

NANTES PREFECTURE - Appt T5 de 138 m² au 1er et. avec asc d'un immeuble de caractère: Entrée, réception, cuisine indép, 3 ch dont 2 avec sdE attenantes, chaufferie, WC. Cave. Chauffage gaz, huisseries bois simple vitrage (devis 46.000 € TTC). Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.77%.



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

Le viager, une vente moderne

**"J'AI VENDU EN VIAGER ET J'AI PROFITÉ DE MES REVENUS
POUR RENDRE VISITE À MES PETITS-ENFANTS."**



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

02 52 41 08 46 / contact@viag2e.fr

www.viag2e.fr

Votre réseau d'experts présent sur toute la France



VALLET

342 840 € (DONT HN 12 840 €)



D
B

Ensemble immobilier comprenant 2 logements de 80 m² et 110 m² pour résidence principale et/ou locatifs. Ancienne bâtisse rénovée en 2014.
1^{er} logement avec séjour, cuisine A/E, 2 chambres + bureau (vide, le loyer de 750 €).
2nd logement avec séjour, cuisine A/E, 4 chambres.
Garages individuels, stationnements et terrasses privatives.



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

VERTOU

198 640 € (DONT HN 8 640 €)



E
E

Vertou-centre, au calme, au 3^e et dernier étage, appartement T3 traversant en excellent état d'une superficie de 68,90 m², pièce de vie lumineuse avec balcon, cuisine aménagée, salle de bains et 2 chambres.
Cave, local à vélos, salle de réception et parking en commun à disposition.
Charges prévisionnelles mensuelles 177 € (chauffage + eau chaude + espaces verts).

ORVAULT

1 89 200 € (DONT HN 9 200 €)



ORVAULT PETIT CHANTILLY APPRT T2 46,85 m² au premier étage comprenant : entrée avec placard, séjour donnant sur terrasse, chambre, salle d'eau, WC, grande terrasse, cave + parking en sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.5.11%.



Étude de
Mes KUHN ET COSSIN

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

PORNICHET BONNE SOURCE-SAINT SÉBASTIEN

1 343 200 € (DONT HN 43 200 €)



PORNICHET - RARE A LA VENTE, dans le secteur très recherché de La Pointe du Bec, à proximité du port, de la plage et du marché. Un ensemble immobilier sur 962 m². Une maison principale de plain pied de 1989 de 100 m² hab avec une annexe attenante de 24 m². Une maison indépendante de 1923 s/la rue de 56,82 m² hab à rénover. Grand garage indépendant Beau potentiel. 3 entrées indépendantes Hono.3.32%



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

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

PORNICHET SAINTE-MARGUERITE

467 250 € (DONT HN 22 250 €)



Secteur Sainte-Marguerite, Maison individuelle construite en 1978 sur 2 niveaux, a rafraîchir totalement, sur une parcelle de 492 m² de terrain. Sous-sol complet sous toute la Maison. À environ 400 mètres des plages.

Réf. 44028-1334

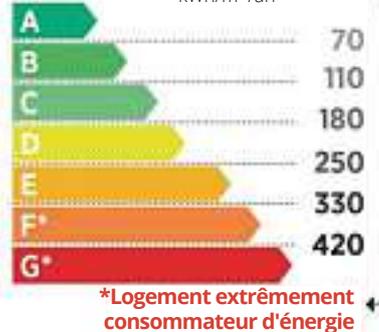


Office NICOLAS,
Notaires associés

25, route de Rennes
44700 Orvault
02 40 76 92 20
negociationimmo.officenicolas.notaires.fr

Diagnostic énergie et climat

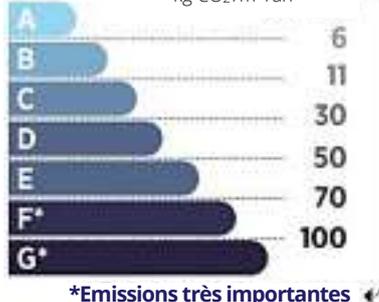
Logement très performant
kWh/m²/an



Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

NANTES TORTIÈRE - DONATIEN

592 230 € (DONT HN 22 230 €)



NANTES TORTIERE-ST FELIX Agréable maison de famille en impasse avec jardin et garage.

Entrée, salon séjour sur parquet avec cheminée, vaste cuisine, au 1^{er} 4 belles chambres avec des placards, salle de bains.

Proximité immédiate des commerces des écoles, des transports (bus et tramway) et de l'Erdre.



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

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

SAINT-BREVIN-LES-PINS

367 000 € (DONT HN 17 000 €)



Saint-Brévin-les-Pins, rue de la Hautière, maison de caractère non mitoyne, édifiée en 1956 sur une parcelle de 560 m² exposée Sud, comp : Rdj (hsp : 2.14 m) : appart T2 indép (séjour, cuis, ch, salle d'eau) d'env 43 m², garage 25 m². Rdc surélevé : entrée, salon 31 m², cuisine 10 m², chambre 12 m², salle de bains, wc. Etage sous comble : ch 12 m², salle d'eau. Rénovation à prévoir. Libre à la vte. Hono.4.86%. Logement à consommation énergétique excessive.



STRATEIA NOTAIRES

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

NANTES PROCÉ - MONSELET

1 549 000 € (DONT HN 49 000 €)



QUARTIER MONSELET bel hôtel particulier entièrement rénové d'environ 267m². Hall d'entrée, triple réception de 59m² avec cheminées sur terrasse et jardin, cuisine aménagée et équipée, 3 belles chambres avec salle d'eau privative et 1 dressing, 2 chambres, salle d'eau, grand salon de TV/bureau, chaufferie, buanderie, atelier, cave à vins, garage 2 places. Emplacement idéal proche du centre ville, des transports et des écoles !

NANTES

359 4350 € (DONT HN 14 350 €)



Dans un ensemble immobilier de 2004 en copropriété, tout juste ravalé, venez découvrir cet appartement de type 3 au 1^{er} étage avec ascenseur. Il se compose d'un vaste séjour, d'une cuisine pouvant s'ouvrir sur la pièce de vie, d'une chambre avec salle d'eau privative, de 2 autres chambres et d'une salle de bains, wc séparés. Un garage et une cave complètent ce bien idéalement situé, proche des commerces, écoles et transports.

LA MONTAGNE

251 200 € (DONT HN 11 200 €)



À deux pas du centre-ville, maison de plain-pied à rénover : entrée avec placards, cuisine non aménagée et non équipée avec placard, salon et véranda non chauffée, 2 chambres, salle d'eau, wc séparés et un vaste garage avec coin buanderie et zone de stockage en mezzanine. Jardin autour et à l'arrière de la maison. Terrain situé en zone UMc du PLUM et comportant 2 accès possibles.



LDV NOTAIRES

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

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

397 400 € (DONT HN 17 400 €)



Maison nantaise en bon état d'entretien édifée sur terrain de 454m², d'une surface habitable de 130m² et offrant quatre chambres.
Au r.d.c : Hall d'entrée avec dressing, 2 cbres, wc, bureau et garage.
A l'étage , palier desservant un salon séjour traversant, cuisine, 2 cbres, s/d'eau récente, wc. Hono.4.58%.



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

NANTES

207 000 € (DONT HN 9 000 €)



A NANTES - quartier Mangin/Beaulieu au 4^e et dernier étage APPT de type T3 de 65m² env., comprenant : entrée, une pièce de vie donnant sur une terrasse, cuisine A/E, dégagement desservant deux chambres, un dressing, une SDB wc. 1 cave en sous-sol et un parking. Hono.4.55%.



SELARL THOMAS-HOUI-GIRARD-DURAND-VILLATTE-BREMENT

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

MON NOTAIRE BORDE MON DOSSIER

**POUR PROTÉGER
MES HÉRITIERS**

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

**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]

NANTES

496 800 € (DONT HN 21 800 €)



Appartement au 3^e étage sans ascenseur, 1 entrée, 1 séjour lumineux avec cheminée en marbre, 1 cuisine séparée A/E, 3 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC. hyper centre / bon état / charme et rénové. 1 grenier et 1 cave complètent ce bien. Vélos dans le cour intérieure. Stationnement en supplément. Hono.4.59%



**SCP JANNIN STARCK
et de TERNAY**

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

ORVAULT

179 000 € (DONT HN 9 000 €)



SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

187 750 € (DONT HN 7 750 €)



LE PELLERIN

208 250 € (DONT HN 8 250 €)



Orvault Petit Chantilly, appartement TII offrant une entrée, Salle de bains et WC, Séjour avec cuisine équipée et placard donnant sur balcon, chambre avec dressing. Place de parking. Hono.5.29 %

Proche toutes commodités, dans cadre verdoyant à vendre un appartement TIII situé en rez-de-chaussée offrant une surface habitable de 61,50 m² comprenant une pièce de vie avec cuisine, un cellier, deux chambres, un wc et une salle d'eau. Une terrasse d'environ 8 m², deux places de parking et une cave dans un bâtiment séparé complète l'ensemble. Hono.4.31%

Ancienne en pierre située dans le bourg du Pellerin. Maison familiale sur deux niveaux offrant une surface habitable d'environ 95 m² comprenant au rdc : une entrée, une cuisine avec ancienne véranda attenante, une salle d'eau, une chambre et un salon-séjour sur parquet. A l'étage trois chambres sur parquet dont deux mansardées. L'ensemble sur un terrain d'environ 360 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



Office notarial du Pellerin

6, quai du Dr André-Provost
44640 LE PELLERIN

02 40 04 57 67 – negociation.44080@notaires.fr

NANTES

217 672 € (DONT HN 7 672 €)



Marzelle de Grillaud, appartement clair, traversant de 78 m². Au 1^{er} étage sur 4, avec ascenseur. Grand séjour avec balcon, 2 grandes chambres, cuisine A/E, salle de bains, wc indépendant, cave, grand garage. Bien vendu soumis au statut de la copropriété. Charges annuelles : 1 880 €. Pas de procédure en cours dans la copropriété.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

LES SORINIÈRES

333 440 € (DONT HN 13 440 €)



Maison d'habitation de 1995, de plain-pied, comprenant : Entrée, cuisine A/E semi ouverte (10,81 m²), séjour-salon (31,83 m²), cellier, WC, dégagement, deux chambres (11,37 et 11,54 m²), salle de bains. Le tout d'une surface habitable d'environ 90 m². Garage traversant avec partie buanderie. Jardin avec dépendance en fond de parcelle. Chauffage gaz. Ouvertures PVC double vitrage. Hono.4.20%.



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

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

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

349 460 € (DONT HN 14 460 €)



Une maison d'habitation de type 4 éditée en 1988 d'environ 100 m² habitables non mitoyenne en bon état (décoration à faire) comprenant : Entrée sur salon-séjour avec cheminée avec cuisine équipée américaine deux chambres, salle d'eau avec WC ancien garage aménagé en chambre, salle d'eau espace buanderie et bureau. Annexe : garage et véranda Hono.4.32%.

Office notarial CDG

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

CDG NOTAIRES
Commerce - Créance - Succession

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
negobeauuperin@notaires.fr

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

446 770 € (DONT HN 15 000 €)



Proche toutes commodités, sur un terrain de 606 m², maison non-mitoyenne d'une surface au sol de plus de 200m² comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, une cuisine A/E, un salon/séjour lumineux de 48m², deux chambres, un dressing, une salle de bains, un wc. À l'étage deux chambres, salle de jeux, bureau, cabinet de toilette. Un jardin avec terrasse exposée sud-est, garage et buanderie.

SAINT-ÉTIENNE-DE-MONTLUC

249 360 € (DONT HN 9 360 €)



Située à 800m du bourg, maison non mitoyenne d'une surface habitable d'environ 63m² comprenant de plain-pied : une cuisine (9,84m²) A/E avec possibilité d'ouvrir sur un séjour de 19,92m², deux chambres (10 et 11m²), une salle d'eau, wc indépendant et garage attenant (22m²). Le tout sur un terrain de 930m². Confort Gaz de ville, huisseries pvc double vitrage, isolation (2018) Hono.3.90%.

SAINT-ÉTIENNE-DE-MONTLUC

311 700 € (DONT HN 11 700 €)



Sur un terrain de 512m², maison non mitoyenne offrant de plain-pied : 1 salon-séjour lumineux (38,80m²), 1 cuisine (12,50m²) A/E, une chambre de 11m², 1 salle d'eau et wc. L'étage comprend deux chambres (12 et 14m² au sol), un bureau, un cabinet de toilette et wc. Un jardin sans vis à vis avec terrasse, abri de jardin et garage avec grenier. Confort gaz de ville. Située à 1km, du centre bourg. Hono.3.90%.

NOTAIRE
& BRETON

SCP Nicolas BRETECHER, Mickaël BARICHE et Fanny HALGAND

16, boulevard du Massacre
44 800 Saint-HERBLAIN
02 40 16 06 60 – bbd-nego@notaires.fr

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

276 925 € (DONT HN 11 925 €)



Quartier MOULINE, maison familiale à rénover dans un environnement calme et agréable. Au rez-de-chaussée, une salle à manger avec cheminée et cuisine d'époque aménagée, un dégagement, trois chambres, une salle d'eau, un wc séparé et une cave. À l'étage, un grenier entièrement aménageable. Un terrain de 917m² exposé sud-ouest avec jardin arboré, terrasse et puits. Hono.4.50%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



Office notarial de Maîtres Antoine TEITGEN et Matthieu GENTILS

4, rue de Sucé
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
02 28 01 24 30
office.44027@notaires.fr

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

199 904 € (DONT HN 7 504 €)



Au cœur des commodités, Appartement de 60 m² en rch, séjour de 35 m² avec coin cuisine aménagée, terrasse plein sud de 18 m², entrée avec rangement, chambre de 11,5 m² avec placard, une salle d'eau spacieuse et wc. Une place de stationnement dans parking sécurisé. Chauffage électrique, volets roulants électriques. Copropriété de 16 lots d'habitation. Charges trimestrielles : 240 €.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

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

TREILLIÈRES

322 400 € (DONT HN 12 400 €)



Quartier de Malandré (moins de 20 mn à pied du centre bourg de Treillières), vds sur parcelle de 772 m² maison de plain-pied d'une surface de 91 m². L'entrée sur dgt distribue cuisine, salon séjour traversant avec chem. à insert, 3 ch., SDB et 1 WC. En sous-sol, vaste gar./cellier. Dernière taxe foncière de 882 €. Hono. 4.00%.

NANTES

255 000 € (DONT HN 10 000 €)



Vds bl Saint-Aignan à Nantes votre appart 62 m² en rdc plus terrasse exposée SUD-EST au calme d'env 17 m². Appart avec entrée sur dégagement desservant à gauche séjour/salon/cuis non équipée puis à droite deux chs, une SDB et un WC. Vdu av gar boxé dans park sécurisé. Charges de copro de 740 € / an. Dernière Taxe Foncière de 1224 €. Hono.4.08%.

NANTES

484 100 € (DONT HN 14 100 €)



Top emplacement rue Mercœur Nantes, magnifique appart à rénover, prox immédiate du park place de Bretagne, vds l'unique & spacieux T5 calme & lumineux de 133m² style Haussmannien du 3^e ét av asc. Triple expo, hauteur ss plafond, moulures, parquet & chems. Vdu av cave & 3 greniers (total de 25m² env) au 4^e ét (au-dessus de l'appart). Taxe foncière 1452 €, montant des charges annuelles de copro 3074 € Hono.3.00%.



GRUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES

134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES

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

CARQUEFOU

210 000 € (DONT HN 10 000 €)



C

D

CENTRE VILLE CARQUEFOU. Au 2^e étage, appart T 2 expo sud-est : entrée av placard, pce de vie de 32,2m² av une cuisine A/E, terrasse de 11,26m² sur cour int, 1 belle Chambre av placard, SDB et un wc séparé. En annexe un gar en sous sol A deux pas des cces et transport en commun. DPE = C Ravalement fait en 2021 Chaudière de 2022 Taxe foncière de 861€ Charges de copro de 62€/ms eau incluse Hono.5.00%.



CARQUEFOU

600 000 € (DONT HN 20 000 €)



E

E

A vendre Maison 180m² - 4 chs - Carquefou, le Housseau - sur env 2 500m². En rdc, entrée av rgt, une ch av sa SDE, wc av lave mains, un salon et une SAM, véranda, cuisine, cellier, chaufferie et un débarras. A l'ét, palier av placard, quatre chs, SDE, un wc et également des greniers aménagés en ch, bureau ou salle de jeu etc, un garage et appentis complète cette maison. Bus ligne 95 à prox. Hono.3.45%.

CARQUEFOU

416 600 € (DONT HN 16 600 €)



C

A

A vendre - Carquefou - Maison 4 chs - 122m² Au calme et proche centre, contemporaine pp de 2014, hall d'entrée av placard sur pce de vie lumineuse (40m²) av belle hauteur sous plafond, sur terrasse exposée S/E. 4 chs dt une suite parentale de 25m² (adaptée PMR), SDB et arrière cuis. Poêle à pellets chauffe tte la maison. dépend, carport et stationnements DPE C Taxe foncière 1 228€ Hono.4.10% Hono.4.15%.

Office Notarial de Carquefou

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

SAINT-NICOLAS-DE-REDON

277 000 € (DONT HN 7 000 €)



B

Dans quartier très calme, maison récente en excellent état comprenant : au rez-de-chaussée : une belle pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine/lingerie, salle d'eau/wc, chambre avec placard. Terrasse. A l'étage : trois chambres, dressing, salle de bains, wc, Abri de jardin, jardin clos avec portail électrique. Aérothermie. PROCHE COMMERCES et axes routiers.



Office notarial Me Marine JANVIER

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

CAMPBON

187 020 € (DONT HN 7 020 €)



E

B

Maison en pierres couverte en ardoises, mitoyne des deux côtés, à usage actuel de brux, mais pouvant être redistribué en maison ou apparts. Superficie totale actuelle 108 m² habitable env. Maison reliée au tout à l'égout, ouvertures en aluminium double vitrage. Cave en sous-sol. En plein centre bourg de Campbon. Exposé ouest arrière. Hono.3.90%.



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

339 625 € (DONT HN 14 625 €)



Maison de plain-pied à usage d'habitation sur terrain de 630 m² composée de : Entrée ouverte sur pièce de vie avec placards, Salon-salle à manger, Cuisine aménagée et équipée, Trois chambres dont deux avec placard, Salle de bains aménagée, WC et Dégagement. Et comprenant un garage isolé avec accès au grenier et aux combles, une réserve d'eau pluviale, une terrasse carrelée et un abri de jardin. Hono.4.50%.



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

PONTCHÂTEAU

84 300 € (DONT HN 4 300 €)



PONTCHATEAU / Bresnel. A 2 kms du bourg et de la Gare de de Pontchateau. Maison en pierres d'une superficie de 87 m² avec un annexe attenante (Ancienne écurie) de 42 m², à restaurer intégralement, et comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, un débarras. A l'étage, grenier intégral. Le tout sur une parcelle d'environ 500 m². Prévoir travaux de restauration. Hono.5.38%.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

FAY-DE-BRETAGNE

341 500 € (DONT HN 11 500 €)



En lotissement maison de plain-pied, à la décoration soignée, de 2013 de 102 m² environ.
Entrée avec rangement, salon séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée, salle d'eau, 3 chambres dont l'une avec rangement.
Cellier, garage attenant de 20 m² env. Grande terrasse exposée ouest.
Le tout sur une parcelle d'environ 740 m².



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

BELLIGNÉ

262 500 € (DONT HN 12 500 €)



Sur la commune de Belligné, à 10 minutes de Varades. Environnement privilégié pour cette belle rénovation. Elle comprend au rez-de-chaussée : entrée, arrière cuisine, WC, cuisine aménagée ouverte sur un spacieux salon-séjour, bureau, salle d'eau, une chambre. A l'étage : palier, salle de bains, WC, deux chambres. Jardin de 900 m². Pour une visite, contacter le service négociation : 06.15.41.71.94. Hono.5.00%



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

**CRÉATION, PROTECTION
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**
DE L'IDÉE À LA CESSION,
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



RIAILLÉ

197 410 € (DONT HN 7 410 €)



Nouveauté, agréable maison exposée sud située proche des commodités, commerces, écoles et collège. Maison lumineuse comprenant un hall d'entrée, une cuisine, un salon/séjour avec cheminée, trois chambres, une salle de bains, un wc. Sous-sol complet de 80 m², idéal pour plusieurs véhicules et atelier. Jardin arboré avec plan d'eau. A visiter rapidement !! Honoraires 3.90%.



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

126 000 € (DONT HN 6 000 €)



SAINTJULIEN-DE-CONCELLES, secteur Cahérault, en impasse, au calme, terrain à bâtir viabilisé, (La fibre et le gaz passent dans la rue) TAE, de 434 m². Zone Uc du PLU. Prix net vendeur : 120 000 € + Honoraires de négociation de 6000 € TTC à la charge de l'acquéreur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.5.00%



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 PLU 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

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 m² 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 m² 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

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 50m² avec grenier total. Terrain de 614m². 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

LEGÉ

188 220 € (DONT HN 8 220 €)



A Legé, maison à rénover comprenant au rez-de-chaussée un cuisine, un salon, un garage ; à l'étage : un palier desservant 5 chambres et une salle de bain. Jardin de 4420 m². Absence de chauffage. Prévoir budget travaux. Hono.4.57%



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 68 ans), beau terrain de 1600 m² maison an XXX comprenant cuisine, salon, séjour, chambre avec sde, WC.
À l'étage, grenier chambre et sdb avec WC. Buanderie.
Cave. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 550 à 2 160 € (base 2021)



ORVAULT

376 500 € (DONT HN 11 500 €)



E

E

Au calme petit chantilly. terrain de 500 m² grande pièce de vie avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains 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)

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, terrain 2500 m², demeure comprenant: entrée, cuis aménagée et équipée, salon/séjour avec cheminée, WC, chambre avec SDE, chambre avec SDB.
À l'étage, deux chambres, SDB, WC et grand grenier. Garage.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2 010 à 2 760 € (base 2021)

CORDEMAIS

399 245 € (DONT HN 14 245 €)



Agréable maison en pierres comprenant 4 chambres dont une de plain-pied, séjour sur véranda et jardin paysager très bien exposé, poêle à granules, cuisine aménagée, cellier, une salle de bains, une salle d'eau, 2 wc.
2 garages, abri bois. Le tout sur un terrain de 1 287 m².
Venez découvrir cette charmante maison.

Office notarial LOIRE & SILLON



2 Cours d'Armor, route de Savenay
44360 SAINT-ÉTIENNE-DE-MONTLUC
02 40 86 80 04
negociation.44104@notaires.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



NANTES

281 972 € (DONT HN 11 972 €)



À proximité de l'Île de Versailles (quartier Saint-Félix), dans copropriété de 104 lots, un appartement T4 de 78 m² comprenant une entrée sur couloir avec placard, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec un balcon de 3,6 m² orienté sud-est, 3 chambres, une salle de bain, un wc, une cave de 2,4 m² ainsi qu'un garage. Les charges de copropriété à l'année sont de 1 400 €. Le syndicat des copropriétaires n'est pas en difficulté. Hon. 4,43%.

SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS



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

SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON

268 320 € (DONT HN 10 320 €)



EXCLUSIVITE, centre bourg, plain-pied de 2006 en parfait état d'env 90 m² + garage comprenant : Entrée sur salon/séjour/cuisine ouverte A/E (env 39 m²), dgt, 3 ch., wc, sde, lingerie, garage. Le tout sur une parcelle de 641 m². PRIX : 268 320 € HNI (dont 10 320 € d'hono à la charge de l'acq). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur : www.georisques.gouv.fr Hono.4.00%.



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

LA BAULE-ESCOUBLAC - LA BAULE-LES-PIN

698 800 € (DONT HN 26 800 €)



LA BAULE-LES-PINS FACE MER, Très bonne situation pour cet appartement a proximité des commerces de Lajarrige, en rez de chaussée surélevé comprenant : Belle entrée avec placard, séjour avec accès terrasse Face mer, deux chambres sur arrières, cuisine aménagée/équipée, salle de bains. Un emplacement de parking en sous sol et une cave. Hono.3.99%.



**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

PORNICHET

733 600 € (DONT HN 33 600 €)



FACE MER, vue totale sur la baie , proche commerces Pornichet, 3ème ét av asc appart de 84m² entièrement à rénover. Terrasse de 13.52m² et balcon de 5,29m². Box et cave. copro 13 lots principaux. Charges courantes annuelles 847€. Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispos sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Prix 733 600€ hon négo charge acq soir 700 000€ hors hon. 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 BONNE SOURCE-SAINT SÉBASTIEN

372 960 € (DONT HN 12 960 €)



Sur la plage de Bonne Source. Dans résidence avec accès direct plage, T3 duplex (38 m² Carrez, 63 m² surf hab) au 2^e et dernier étage, avec vue dégagée sur la mer, rénové.

Au 1^{er} niveau : dégagement avec wc, salon-séjour avec cuisine A/E ouverte, sur terrasse face mer.

Au 2^e niveau : palier, chambre avec placard, sde avec wc et coin nuit dans les combles. Parking.



Me ATTIAS PATRICIA

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

495 000 € (DONT HN 15 000 €)



Proche des commerces de l'avenue Lajarrige, dans résidence de standing avec gardien, Grand T3 lumineux situé au 1^{er} étage avec ascenseur d'environ 85 m² : Vaste entrée avec placards, wc avec lave-mains, cellier, beau séjour sur terrasse exposée Sud/Ouest, cuisine, 2 chambres dont une avec cabinet de toilette et balcon, SDE avec wc. Grand garage fermé. Beaux volumes. Prévoir rafraîchissement.

PRÉFAILLES

477 300 € (DONT HN 17 300 €)



En vente à PREFAILLES, maison récente à 800m des plages et commerces. Ce bien vous offre au rdc : une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie lumineuse d'env 45m², une chambre et une salle d'eau avec WC. Son étage comprend : un palier, une chambre et une salle d'eau avec WC. Un garage attenant carrelé, isolé d'env 25m², un appentis et un atelier complètent 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

SAINT-GILDAS-DES-BOIS

217 665 € (DONT HN 7 665 €)



Maison de plain-pied offrant 86 m² hab. et véranda. Elle se compose: salon/séjour avec chemine insert ouvert sur une cuisine aménagée, 3 chambres, bureau, véranda, salle de bains, WC, cellier/chaufferie avec porte de service donnant sur l'extérieur. Dépendances : double garage de 31 m², avec espace stockage au-dessus. Le tout sur terrain de 993 m² au calme sans vis-à-vis. A découvrir ! Hono.3.65%



Maître Arnaud PEREZ

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

LE POULIGUEN

549 000 € (DONT HN 19 000 €)



A 700 m de la Côte Sauvage, sur un terrain d'environ 680 m² maison de 3 chambres avec une dépendance dans le jardin. La maison principale d'environ 102 m² offre entrée, séjour-salon, cuisine A/E donnant sur la véranda, un bureau, wc. A l'étage le palier dessert 3 chambres et SDB-wc. L'annexe (environ 25 m²) offre séjour avec kitchenette, SDE, wc et une chambre. Garage et appenti sur jardin clos. Hono.3.58%



BOHUON-BOISVIEUX

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

SAINT-NAZAIRE

759 000 € (DONT HN 29 000 €)



Martin/Sautron, proximité. océan, Maison de 2000 sur terrain 1 600 m².
Rez-de-chaussée: hall, cuisine ouverte sur salon/séjour + cheminée. 55 m², 1 chambre avec dressing + salle d'eau, wc, lingerie.
Étage: mezzanine, 2 chambres, salle de bains. , wc, studio. double garage de 35 m², cave, grenier 50 m², chauffage au sol, chaudière gaz, puits arrosage.



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

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

PORNIC

930 060 € (DONT HN 30 060 €)



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



SELARL THIERRY KERAVEC

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

PORNIC

296 050 € (DONT HN 11 050 €)



PORNIC, proche des installations du Val st Martin, maison récente de plain pied : pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée et semi équipée, buanderie, 2 chs ouvrant sur un patio, sde, WC. Petit jardin, puits. Idéal en maison principale, pied à terre ou investissement. DPE : A. GES : A. Hono.3.88%



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

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

DONGES

362 775 € (DONT HN 12 775 €)



Proche BESNE, MAISON sans vis à vis, à rafraichir, OFFRANT : - GARAGE, cave, buanderie, bureau et pièce - rdc : PIECE DE VIE avec cheminée, CUISINE A/E donnant sur véranda, 2 CHAMBRES, salle d'eau et wc - Etage : CHAMBRE et WC Piscine couverte, tennis, puits, ... MAGNIFIQUE TERRAIN de 6100m² avec possibilité d'avoir en face 1ha et plan d'eau en plus pour le même prix. 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

898 000 € (DONT HN 25 000 €)



À SAINTE-MARIE, maison de 2009 avec vue mer, 145m². Rez-dechaussée: entrée, cuisine, pièce de vie avec bureau, véranda, salle d'eau, WC avec lave-mains, buanderie. Étage: palier, 2 chambres avec placards dont une avec balcon vue mer, salle d'eau, WC. Garage, recharge voiture électrique, jardin clos avec vue mer. Hono. 2,86%.



Notaires LOIRE Océan

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

A hand is shown holding a piece of old, torn paper that serves as a treasure map. The map features a compass rose, a path marked with a dashed line, and several 'X' marks indicating treasure locations. Hand-drawn elements include palm trees, a mountain range, and a body of water. The background is a blurred outdoor setting, possibly a beach.

**POUR PROTÉGER
VOS TRÉSORS,
IL Y A PLUS SIMPLE :**

**HÉRITAGE, SUCCESSION,
TESTAMENT**

**TOUT AU LONG DE VOTRE VIE ET CELLE DE VOS PROCHES :
PROTÉGEZ VOS BIENS ET ASSUREZ LEUR SUCCESSION**

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



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

