

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

LOIRE-ATLANTIQUE

Investir pour le logement étudiant de son enfant

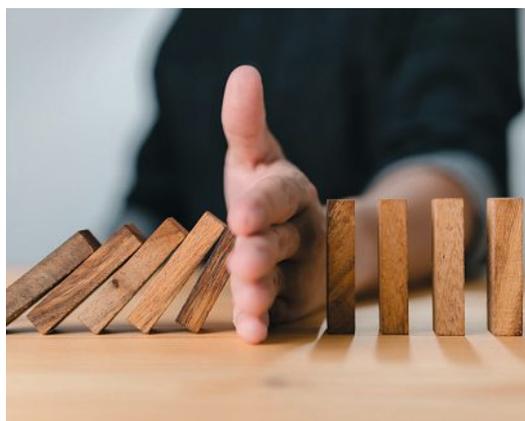


CONFLIT
Quelle alternative ?

CRYPTOMONNAIE
Faut-il investir ?

FONDS DE COMMERCE
Comment le céder ?

| | | | |
|---|----------------|--|----------------|
| ANCENIS-SAINT GEREON BIOTTEAU Sophie, DRENO Jean-Marc, MARTIN Marie, PENNETIER Amélie | 02 40 96 43 30 | NANTES GUIBERT Brice | 02 85 52 83 10 |
| ANCENIS-SAINT GEREON CADOT Noémie | 02 40 48 82 98 | NANTES HELARD Estelle | 06 60 64 57 71 |
| BASSE-GOULAIN GOBIN Pierre, GODET François | 02 40 71 86 29 | NANTES JANNIN François-Xavier, STARCK Louis-Xavier, de TERNAY Marc | 02 40 73 27 95 |
| BASSE-INDRE BARDOUL Yves-Noël | 02 40 86 50 43 | NANTES JOURNE Florence, TILLETTE DE CLERMONT-FONNERRE Anne | 02 85 67 17 17 |
| BLAIN RUAUD Damien, BRIFFAULT Denis, BALLEREAU Eric | 02 40 79 06 19 | NANTES KUHN Benjamin, COSSIN Sandra, PICART Laurence | 02 51 72 93 13 |
| BOUAYE BODIGUEL Caroline, CHAMPENOIS Florent | 02 51 70 58 08 | NANTES LAINE Mickael | 02 28 08 08 11 |
| BOUGUENAIS ELIE Solenne | 02 51 77 84 40 | NANTES LE HUÉDÉ Tiphaine, HERY Jean Briec | 02 28 29 19 71 |
| CAMPBON THOMAS Julien, BAUCHET Aurélie | 02 40 56 55 77 | NANTES LESCAUDEY DE MANVILLE Camille, BOUDROT Antoine | 02 85 52 81 46 |
| CARQUEFOU BAUDELOCCQUE Vincent | 02 52 59 48 62 | NANTES LETHU Hugues, DEL VALLE LEZIER Ismérie, GUEGLIO Marine | 02 51 84 99 00 |
| CARQUEFOU L'HELIAS Mevena, DROSNET Romain | 02 85 52 93 02 | NANTES LOBES Thomas, MERCIER Florence | 02 28 29 13 74 |
| CARQUEFOU MARTIN Bertrand, AUDOIÉRE Eric, RASS Gildas, BIRGAND Antoine, BOURGOGNE Julie, LE BASTARD Anna | 02 40 18 11 30 | NANTES MAGANA Romain | 02 28 44 70 87 |
| CHATEAUBRIANT COMBE Antoine | 02 52 79 00 20 | NANTES MARTIN Morgane | 02 85 67 22 25 |
| CHATEAUBRIANT HUNAULT Alain | 02 40 81 11 15 | NANTES PROUTEAU Florent | 02 40 50 76 95 |
| CHATEAUBRIANT JOSSO Guillaume | 02 40 81 00 23 | NANTES MITRY Grégoire, POIRAUD Vincent, BAUD Guenaël, LEFEUVRE Florent, HABAULT Jean-Charles | 02 40 73 74 50 |
| CLISSON MENANTEAU Jean, PEDRON Virginie | 02 40 54 00 18 | NANTES BOUCHE Xavier, TABURET Arnaud, TRICHEREAU Maximilien, GUICHOUX Isabelle, LEROY Jean Marie, TROUSSET Camille | 02 40 99 22 99 |
| CLISSON TEILLAIS Georges, DEVOS Christian, ROUILLON Guillaume | 02 40 54 07 84 | NANTES QUICHINI Pascal, CHIARELLI Sébastien, CAHAREL Julien | 02 52 59 70 31 |
| COUERON MOREAU Pascal | 02 52 59 70 60 | NANTES RICHARD DE LATOUR Jérôme, ARCHAMBAULT Astrid | 02 52 59 47 17 |
| COUERON TREILLARD Jérôme, PAPIN-HOUIS Nicolas | 02 40 86 10 01 | NANTES RONDEAU Emmanuel, BIGEARD François, GUILLLOU Brice | 02 40 73 04 82 |
| FAY-DE-BRETAGNE BARQ Yannick, DEBIEPPE Sandrine | 02 40 87 48 48 | NANTES ROSSIGNOL François | 06 47 95 14 84 |
| FROSSAY RIGAUD Fabrice, SEIGNARD Angélique | 02 40 39 70 70 | NANTES THEVENIN Marion, COUPVENT des GRAVIERS Benoît | 02 40 48 42 41 |
| GRANDCHAMPS des FONTAINES LENGLARTHE BEC Marie Alix | 02 21 76 15 80 | NANTES TOUQUET Anne | 02 40 52 94 76 |
| GUEMENE-PENFAO JANVIER Marine | 02 40 79 30 11 | NANTES VERDELHAN Julie | 02 52 59 72 25 |
| GUERANDE BOHUON Mathieu, BOISVIEUX Charles-Edouard | 02 40 62 18 00 | NANTES WALSH DE SERRANT Patrice | 02 40 73 72 19 |
| GUERANDE FEGHALI Nathalie | 02 40 11 66 03 | NANTES YVON Jeanne | 02 85 52 45 45 |
| HAUTE-GOULAIN LAURENT Marie Catherine | 02 85 67 18 28 | NORT-SUR-ERDRE PENET Joël, NEVEU-BOURDEAU Fanny, CHEVAUER Clément | 02 40 29 56 24 |
| HERBIGNAC GUIHARD Catherine, DICECCA Jérémy | 02 51 76 99 76 | ORVAULT MARION Hélène, GERARD Fanny | 02 53 35 25 25 |
| HERIC GASCHIGNARD Erwan | 02 40 57 97 00 | ORVAULT NICOLAS Marie-Armelle, NICOLAS Jean-Baptiste | 02 40 76 92 20 |
| LA BAULE-ESCOUBLAC ESSIRARD Lucile | 02 52 59 70 05 | ORVAULT PHALIP Clémence | 02 40 65 93 19 |
| LA BAULE-ESCOUBLAC PHAN THANH Frédéric, VIGUIER Christophe, LUCAS Jean-Vincent, SIMON-MICHEL Eric, TABOURDEAU-CARPENTIER Philippe | 02 40 11 25 25 | ORVAULT CHEVESTRIER Hélène | 02 40 63 07 30 |
| LA BAULE-ESCOUBLAC DUFOUR Clémence | 02 52 41 04 50 | PAIMBOEUF BAUDRAND François-Xavier | 02 40 27 50 22 |
| LA BAULE-ESCOUBLAC TREILLARD Pierre-André, VINET-TREILLARD Marie | 02 40 24 28 29 | PLESSE BORGARD Fabienne | 02 40 79 60 16 |
| LA BAULE-ESCOUBLAC FRIEDRICH Marc | 02 19 14 00 20 | LE TEMPLE DE BRETAGNE ODUIN-CHAILLON Marie | 09 55 23 84 65 |
| LA CHAPELLE-SUR-ERDRE LECLUYERET Julie | 02 52 59 02 50 | PONT-SAINTE-MARTIN JÉHANNE Magali | 02 40 63 14 77 |
| LA CHAPELLE-SUR-ERDRE TEITGEN Antoine, GENTILS Mathieu | 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 TOSTIVINT Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe | 02 40 82 18 20 |
| LA MONTAGNE GUILLLOUXEAS Caroline | 02 40 32 31 45 | PORNIC ATTIAS Patricia | 02 28 55 09 17 |
| LA PLAINE-SUR-MER GUILLET Nathalie | 02 51 18 36 30 | PORNIC GAUTHIER Cécile | 02 85 29 25 69 |
| LE LOROUX-BOTTEREAU MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle | 02 40 03 78 30 | PORNIC 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 POULIGUEN QUERARD Marie Aude | 02 40 17 82 75 | RIAILE 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-BREVIN-LES-PINS LIEBAULT Louis, PHELIPPEAU 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 | ST-ÉTIENNE-DE-MONTLUC MORICEAU Laurent, TORTEAU-VANDEMAELE Séverine, HUSAR Hélène | 02 40 86 80 04 |
| LOIREAUXENCE THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme | 02 40 98 33 07 | SAINT-HERBLAIN DURAND-DUBREUIL Laëticia | 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, 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 |
| MOISON-LA-RIVIÈRE PASCALINE Tara | 02 40 07 23 81 | SAINT-MARS-DU-DÉSERT BARET Céline, COTTINEAU Agnès | 02 40 77 44 03 |
| NANTES BILLER Leila | 06 50 85 12 43 | ST-MICHEL-CHEF-CHEF BERNHAERT-GROHARD Laëticia | 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 Frédérique, TESSIER François, BAGET Emmanuelle | 02 40 73 03 50 | ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE LEFORT Yohan | 02 40 34 14 41 |
| NANTES DESVALLES 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 | SAINT-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, RENAULT Benoît | 02 40 40 52 52 |
| NANTES DELMAU 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, BLIN Laurent | 02 40 56 90 17 |
| NANTES DEVENYNS Guillaume, BENASU Stéphane, DEXMIER Emmanuel | 02 40 47 08 09 | SUCÉ-SUR-ERDRE FOUCHÉ Catherine | 02 51 81 26 00 |
| NANTES DUPUIS-DELLIERE Louise | 02 52 59 56 75 | THOUARÉ-SUR-LOIRE CAVMUS 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, LAÏS Gaël, THOUZEAU Didier, JEZEQUEL VISBEY Marion, BOUVIER Corentin | 02 40 47 51 00 | TREILLIERES BRANGE Sophie, ROUL Blandine | 02 28 25 28 65 |
| NANTES FIAMENT Justine | 02 28 25 28 65 | TRIGNAC COYAUD Amélie | 02 52 41 04 05 |
| NANTES FROMENTIN Xavier | 02 40 35 92 92 | VALLET PENARD Cyrille | 02 40 33 92 18 |
| NANTES GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine, HONORÉ Luis, LEYER Claire | 02 40 12 29 29 | VERTOU DEJOIE Louis, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent, KORCHEF Mathieu | 02 40 80 08 08 |
| NANTES GASTÉ Jean, QUEINNEC Johann | 02 59 60 02 13 | VERTOU LE MASSON Fiona | 02 85 52 83 14 |
| NANTES HOUGET Laure | 02 52 59 48 75 | VERTOU AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CÉRÈS François | 02 51 71 25 25 |
| NANTES LOUVRIER-MAURIN Karine | 02 40 48 78 06 | VIEILLEVIGNE CALVEZ Ronan | 02 40 26 52 49 |



Régler un conflit : quelle alternative ?

Dans le cas d'un conflit, les procédures judiciaires peuvent être longues et coûteuses. La médiation par les notaires s'avère être un règlement des litiges "gagnant-gagnant".

Le voisin a bloqué l'accès à votre maison, suite au décès des parents, chaque réunion familiale tourne à la foire d'empoigne, les associés de la SCI ne s'entendent plus et toute décision est impossible ... en un mot comme en cent, vous vous trouvez dans une situation conflictuelle. Vous avez perdu confiance en la capacité de chacun de se sortir de ces impasses. Pourtant, engager un processus de médiation pourrait être la solution.

Le Centre de médiation des notaires bretons est au service des notaires et de leurs clients. Il regroupe déjà une vingtaine de notaires spécifiquement formés et exerçant sur l'ensemble de la Bretagne et de la Loire Atlantique, pour permettre l'accès au plus grand nombre de personnes au processus de médiation.

La médiation consiste à confier à un tiers impartial, « le médiateur », la mission d'entendre les parties en conflit et de confronter leurs points de vue au cours d'entretiens, qui peuvent être individuels, afin de les aider à rétablir une communication et à trouver elles-mêmes des accords mutuellement acceptables.

Ainsi, toute personne qui cherche à régler un conflit de manière amiable peut s'adresser au Centre qui désignera un notaire-médiateur pour, dans un premier temps la conseiller, puis, si toutes les parties en sont d'accord, conduire le processus à son terme.

De même, un notaire qui, malgré tous les efforts et l'énergie déployés, se retrouve confronté à une situation de blocage, peut également saisir le Centre afin de tenter une médiation. Si cette dernière aboutit, il reprendra, avec ses clients, le fil du dossier jusqu'à la signature de l'acte représentant l'accord trouvé.

Contactez le centre de médiation :
mediation@ci-rennes.notaires.fr



Cédric FRESSENON
Président du Centre de médiation
des notaires bretons

Mensuel n°113 – Avril 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, Damien BERREGARD, Marie-Charlotte LAVIGNE, Ronald CHEVALIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Tanguy LE CALVEZ, Florence FARINEZ, 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



Investir pour le logement étudiant de son enfant

Début d'études rime souvent avec difficultés pour rechercher une location pour loger son enfant. La question d'investir dans son futur logement peut se poser.

Acheter ou louer

Investir dans le logement étudiant de son enfant peut être l'occasion de développer son patrimoine immobilier et de se lancer dans l'investissement locatif.

Pour vous décider entre l'achat et la location, il convient de tenir compte de plusieurs facteurs :

- Vous êtes dans une ville où il est plus facile d'investir que de trouver une location.
- Rembourser un emprunt serait économiquement plus intéressant que de payer un loyer.
- La ville est attractive et le logement à proximité de commerces et services, vous assurant un rendement intéressant si vous souhaitez louer ou revendre le logement à la fin des études de votre enfant.

L'achat peut aussi se faire dans une résidence de services pour étudiants, offrant des avantages fiscaux importants lorsque la gestion est déléguée à un professionnel. Attention à choisir un gestionnaire qui offrira une priorité de logements à votre enfant sur son parc locatif.



Petite surface mais bonne rentabilité

Le logement étudiant est une des principales pistes envisagées par les épargnants souhaitant investir dans l'immobilier. Il s'agit souvent de petites surfaces, avec un apport mesuré au départ.

À la fin de ses études, deux choix s'offriront à vous, la revente ou la mise en location.

La revente est souvent facilitée par le rendement locatif intéressant du bien acquis, la pénurie de logements étudiants en fait un produit d'investissement toujours apprécié. Pour la mise en location se posera la question du statut à choisir : louer nu ou en meublé (LMP ou micro-BIC, qui permettent de limiter le poids fiscal des revenus locatifs). Pensez toutefois à inclure dans votre budget que le logement peut ne pas être loué pendant la période estivale.

Le nombre d'étudiants demeure supérieur à l'offre de logements dans la plupart des villes universitaires de France. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande assure une rentabilité certaine à ce type d'investissement.



Loger son enfant gratuitement

Les parents ont tout à fait le droit de loger leurs enfants gratuitement dans le bien acquis.

Dans ce cas, le bien ne sera pas considéré comme un bien locatif, il n'y aura pas de revenu foncier donnant lieu à imposition. L'absence de location exclut donc les défiscalisations type Pinel.

Cela ne constitue pas un avantage pour l'enfant gracieusement logé, sous réserve que l'aide reste raisonnable : surface modique pendant la durée des études. Cela résulte de l'obligation alimentaire due par chaque parent à ses enfants. En cas d'aide manifestement exagérée, au décès des parents, ses frères et sœurs pourraient demander qu'il en soit tenu compte dans la succession afin de respecter l'égalité entre eux.

Il convient donc de définir avec votre notaire, votre intention afin que cet hébergement gratuit ne soit pas requalifié en donation lors de la succession.



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



Louer à son enfant

Cette possibilité vous permet de percevoir des revenus pour financer l'acquisition. Vous pourriez d'ailleurs bénéficier des réductions d'impôts liés à une acquisition dans le neuf. Cette situation peut en outre être optimisée. Si l'enfant est sorti du foyer fiscal, la rente que vous lui verserez pour payer le loyer et subvenir à ses besoins, sera déductible de vos revenus, dans la limite d'un plafond (6674 euros/an par enfant célibataire).

Soyez vigilant sur la possibilité de proposer un loyer très bas à votre enfant. Cette situation pourrait vous exposer à un risque de redressement fiscal, l'administration étant en droit de réclamer l'impôt dû pour un loyer correspondant au prix du marché. Votre notaire saura vous accompagner pour définir votre projet et s'assurer de ses conséquences civiles et fiscales lors d'une revente ou d'une succession



Marie-Charlotte LAVIGNE
Notaire



+ PRATIQUE
+ de fonction
+ de conseils
+ D'ANNONCES



Cliquez,
vous êtes déjà chez vous

www.notaireetbreton.bzh



Caf : un nouveau mot de passe obligatoire

Ayant détecté la violation de données de comptes d'allocataires, la Caisse nationale des allocations familiales renforce la sécurité des comptes et recommande à ses allocataires de changer leur mot de passe. Depuis le 8 mars 2024, changer de mot de passe est devenu obligatoire pour tous les allocataires qui ne l'ont pas encore fait, dès lors qu'ils se connectent à leur compte. Des tutoriels permettent également de faciliter cette démarche.



Assurance auto : suppression de la carte verte

Depuis le 1^{er} avril 2024, la carte verte a disparu pour l'ensemble des véhicules immatriculés. La preuve de l'assurance est désormais rapportée par la consultation du Fichier des Véhicules Assurés (FVA), qui compile l'ensemble des contrats d'assurance automobile du territoire français. Ce fichier est accessible aux forces de l'ordre lors de contrôles. Cette réforme facilite le contrôle des conducteurs afin de lutter contre la circulation sans assurance.



France Travail vous guide pour estimer allocations et droits

Le Guide des simulateurs d'allocations et aides proposé par France Travail vous permet de calculer vos droits. Ce nouveau service en ligne vous offre un parcours guidé pour tous les usagers : demandeurs d'emploi, salariés en activité, travailleurs indépendants, etc. L'outil est accessible sur ordinateur, sur smartphone ou sur tablette. En quelques clics, vous êtes guidé dans votre recherche d'informations en fonction de votre profil et de votre secteur d'activité.



Fin de la trêve hivernale

La trêve hivernale a pris fin le 31 mars dernier. Cette trêve est la période durant laquelle les procédures d'expulsion d'un locataire par un propriétaire sont suspendues entre autres pour cause d'impayés successifs. La loi Alur de mars 2014 fixe les dates du 1^{er} novembre au 31 mars. Dans certaines circonstances et notamment en période de crise sanitaire, le gouvernement peut décider de prolonger cette période ou de prendre des mesures exceptionnelles en sortie de trêve.



Remplacement du permis pliant 3 volets

Votre permis de conduire avec l'ancien format est valable jusqu'au 19 janvier 2033. Vous pouvez cependant demander son remplacement gratuitement dès maintenant par le nouveau modèle au format carte de crédit, même-ci votre permis est encore en cours de validité. Pour remplacer le modèle cartonné par le modèle « carte de crédit », vous devez en faire la demande en ligne sur le site de l'Agence nationale des titres sécurisés. (ANTS).



Chèque énergie 2024

Le chèque énergie versé l'année dernière à 5,6 millions de foyers, dans le but de les aider à payer leurs factures d'électricité et de gaz, a expiré le 31 mars 2024. Un nouveau chèque énergie pour le reste de l'année 2024 sera prochainement envoyé par courrier aux ménages concernés afin de faire face à la hausse des prix de l'énergie. Pour en bénéficier, il n'y a aucun formulaire à remplir. Tout est automatique, basé sur les informations déjà fournies à l'administration fiscale.

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



Terrains
viabilisés et
libres de
constructeur

Découvrez
toutes nos
offres sur :
sela-immo.fr

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



Faut-il investir dans la cryptomonnaie ?



LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald
CHEVALIER
Notaire

L'importance des dernières valorisations des cryptomonnaies et notamment du bitcoin conduit à s'interroger sur la pertinence d'investir dans ce type d'actif.

La cryptomonnaie est née en 2009. Ce sont des devises qui ne sont pas émises par des banques centrales comme pour les monnaies traditionnelles, mais par des blocs de chaînes informatiques décentralisées (appelées « blockchain »). Il s'agit de monnaies virtuelles.

Les unités de cryptomonnaies sont créées grâce à un processus informatique appelé « minage ». Les transactions sont enregistrées dans un registre public crypté et donc à priori inviolable. Il est aussi possible d'acheter des cryptomonnaies auprès d'une plateforme et de les stocker dans un portefeuille électronique (« wallet »).

Il en existe plus d'un millier. Les plus connues sont le bitcoin, l'ethereum, et le XRP.

C'est une nouvelle classe d'actifs. Il peut être tentant d'investir pour diversifier son épargne et son patrimoine.

Toutefois, il faut savoir que les cours sont très volatils et que le risque de pertes financières est très élevé, par exemple le bitcoin le 8 novembre 2021 valait 67 526 dollars et le 9 novembre 2022 15 000 dollars pour remonter à 72 368 dollars le 11 mars 2024.

Ce type d'actif s'adresse avant tout à un public averti.

Les cryptomonnaies peuvent proposer de fortes plus-values, mais, l'investisseur peut aussi tout perdre. En raison de cette volatilité, il est recommandé de n'investir qu'une petite part de ses avoirs. Le système peut faire face à une panne informatique et les portefeuilles électroniques sont fréquemment piratés. Les cryptomonnaies n'ont pas à ce jour de statut légal véritable et leur encadrement par les pouvoirs publics est peu important, à l'exception du règlement MiCA qui vise à réguler le marché en Europe, et qui entrera en vigueur cette année. Aussi, il est indispensable de vérifier que les sociétés qui gèrent l'achat, la vente et la conservation de cryptoactifs en France soient enregistrées ou agréées par l'autorité des marchés financiers.

Dernier point, les cryptomonnaies sont taxables comme tout produit financier et transmissibles comme tout actif à condition de s'assurer de la communication des clés de sécurité notamment auprès de son notaire.

ADENOV

ARCHITECTURE & MAÎTRISE D'ŒUVRE

HABITAT
RENOVATION
TERTIAIRE
ARCHITECTURE






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



Céder son fonds de commerce : mode d'emploi

Les éléments sont variés en fonction du fonds : votre notaire est là pour vous épauler.

La cession de son fonds de commerce est complexe et nécessite de se faire accompagner. Le fonds comprend des éléments incorporels et des éléments corporels. En premier lieu, il ne peut y avoir de cession de fonds sans clientèle, il est donc nécessaire de « vendre » sa clientèle. Un commerce fermé depuis plusieurs mois n'a plus de clientèle et il s'agit d'une cession de droit au bail, de matériels, de stocks, etc. qui répondent à leurs propres règles et fiscalité. Un fonds de commerce comprend un nom commercial, une enseigne, des fichiers clients, des numéros de téléphone, adresses mail, sites internet, comptes de réseaux sociaux, etc...Il peut également comprendre les brevets, inventions, marques, droit de propriété intellectuelle, etc...Il inclut également nécessairement le droit au bail. Une vérification toute particulière sur la durée du bail, ses conditions et l'approche d'un déplaçonnement est nécessaire. Votre notaire saura analyser tous ces éléments et vous conseiller à ce titre. La cession intègrera également, si tel est le souhait des parties, la matériel et les marchandises. Il sera nécessaire d'être accompagné d'un expert-comptable pour le pan TVA et déclarations obligatoires à ce titre notamment.

Le cédant a de nombreuses obligations, à commencer par dévoiler son chiffre d'affaires et ses résultats des trois dernières années, transmettre l'ensemble des informations

liées au contrat de travail. Il ne devra pas omettre de faire le nécessaire auprès de ses salariés qui disposent d'un droit d'information et de reprise, ou encore, le cas échéant, tous les éléments de normes ou de sécurité avec des contrôles à jour, les éléments liés à l'occupation du domaine public si tel est le cas, tous les contrats en cours afin que l'acquéreur choisisse la reprise ou non de ces contrats. Il devra également fournir toute information utile et généralement exercer un droit de présentation à la clientèle de son acquéreur.

Réunir l'ensemble de ces éléments peut prendre du temps et il ne faut pas en rater un, au risque de voir sa responsabilité engagée. Il faut également ne pas perdre de vue que le prix de cession sera bloqué pendant 3 à 5 mois, afin de tenir compte du délai d'opposition des créanciers et de l'État. En effet, cédant et cessionnaire sont solidairement responsables de ces dettes. Aussi, pour garantir l'acquéreur, le prix de vente est bloqué le temps de purger les droits des créanciers.



Damien BERREGARD
Notaire

NANTES

228 500 € (DONT HN 8 500 €)



E

B

Niché au 9^e et dernier étage avec asc. d'un immeuble de 1977. (av. des Franciscains). Ce bien se compose : entrée séparée avec placard, salon avec cuisine ouverte (38 m²) donnant sur un balcon (6.5 m²) orientée au Sud, un grand bureau (20 m²) ouvert sur le salon, chambre, salle d'eau, arrière cuisine et WC. En annexe, un garage, un parking et une cave. Fenêtres double vitrage + volets électriques, chauffage individuel électrique. Charges de copropriété : 1 300€ en 2022. Taxe foncière : 1765€.

NANTES CANCLAUX - MELLINET

648 000 € (DONT HN 23 000 €)



D

D

Rue Marie-Anne du Boccage, proche des transports et des cces, appartement avec terrasses sans vis-à-vis orientée Sud. Au 3^e étage avec ascenseur, ce bien comprend une entrée séparée, une pièce de vie donnant sur la terrasse, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un WC. En annexe, un parking privatif et une cave. appart. à rénover. Charges de copro : 1230€/trimestre (y compris, chauffage, eau chaude et froide, entretien espaces vert et parties communes) Hono. 3.68%.

NANTES PROCÉ - MONSELET

649 000 € (DONT HN 24 000 €)



D

D

Quartier PROCE - rue Branly, maison 5 pièces offrant une surface de 180 m² au sol. Ce bien comprend au RDC : une entrée, un séjour de 43 m² orientée à l'Ouest, une cuisine, un wc; au 1^{er} étage : un dégagement desservant 3 grandes chambres et une salle de bains; au 2^e étage : un dégagement, une salle de bains et un grenier aménageable. Un garage vient compléter ce bien. Chauffage gaz individuel. Hono. 3.84%.

NANTES ZOLA

410 000 € (DONT HN 15 000 €)



E

E

Maison de 123 m². Quartier ZOLA, maison en impasse, à rénover, comprenant au RDC : entrée séparée, salon, cuisine, une chambre et un bureau, un WC. À l'étage : 3 chambres (16, 8 et 11 m²), salle d'eau avec WC. En annexe, un garage de 15 m². Possibilité de salle de bains au RDC. Chauffage gaz. Fenêtres double vitrage. Maison en copropriété (5 lots) Le tout sur une parcelle d'environ 160 m². Hono. 3.80%.

NANTES BOTTIÈRE - CHÉNAIE

190 000 € (DONT HN 7 000 €)



C

C

Rue Viviane FORRESTER à NANTES. Bel appartement récent avec ascenseur, au calme, T3 au sein d'une copropriété de 2016. Ce bien de qualité en très bon état est composé d'une entrée avec placard, un séjour sur balcon (6,96 m²) avec cuisine ouverte aménagée, deux chambres dont une avec dressing, une salle de bains, un wc séparé. Cet appartement bénéficie d'une place de parking en sous-sol. Appartement libre de suite. Hono. 3.83%.

NANTES

467 000 € (DONT HN 17 000 €)



C

C

Quartier FEYDEAU appart. en hyper centre de type 4 de 90 m² comp. deux terrasses et un garage. Au 2^e étage avec ascenseur, dans un imm. de standing construit en 2014, ce bien se compose d'une entrée avec dressing, un salon et cuis. (A&E) donnant sur une 1^{re} terrasse orientée Sud (11 m²), 3 ch., une salle de bains et une sde, un wc séparé. Une seconde terrasse côté cour (30 m²). En annexe, une cave et un garage boxé. Charges de copro : 215€/ms (comp. eau froide, eau chaude et chauff.) Hono. 3.78%.



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

NANTES

539 600 € (DONT HN 19 600 €)



E
E

NANTES PREFECTURE - Appt T5 de 138 m² au 1^{er} 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 JE ME SUIS OFFERT
UNE CROISIÈRE”**



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



NANTES

470 250 € (DONT HN 20 250 €)



D
B

Nantes Gachet - Située dans une impasse à proximité des bords de l'Erdre, maison de plain pied bâtie en 2006, d'une surface d'environ 108m² sur son terrain de 529m², combles aménageables d'environ 55m² et garage double d'environ 32m². Située à 500m de l'Erdre. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.4.50%.



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

270 000 € (DONT HN 11 500 €)



C
B

NANTES - BORDS DE LOIRE - Appartement traversant d'environ 101m² au 3^e étage avec ascenseur, box en sous-sol et cave. Deux locaux 2 roues et poussettes. Lumineux, fonctionnel, au calme et à deux pas des commerces, transports, écoles et bords de Loire. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.4.45%

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

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

354 560 € (DONT HN 15 560 €)



E
B

Maison non-mitoyenne de plain-pied d'env 81 m² de 1990 et rénovée en 2018, idéalement située au calme et prox ttes commod (Intermarché à 300m). Elle se compose d'une entrée, une cuis aménagée et équipée, un salon-séj exposé Sud-Ouest donnant sur le jardin clos, 2 chambres av placard, une salle d'eau et W.C. Un garage et un chalet de jardin complètent ce bien. Le tout sur une parcelle de 416m². Hono.4.59%.



**Étude de
Mes KUHN ET COSSIN**

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

NANTES

395 600 € (DONT HN 15 600 €)



D
D

NANTES - VIARME Place Edouard Normand. Dans un immeuble de caractère des années 1900, au 1er étage sans ascenseur, appartement de 88,74m² hab. Il se compose d'un séjour de 21,57m² surparquet avec cheminée en marbre, de deux chambres dont une sur parquet avec cheminée et accès cabinet de toilette, salle de bains avec douche et wc. Grenier et cave. Honoraires 4.11%.



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

6 rue Voltaire – 44000 NANTES
0251 849263
negociationrbg.44014@notaires.fr

PORNICHET SAINTE-MARGUERITE

467 250 € (DONT HN 22 250 €)



G

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.

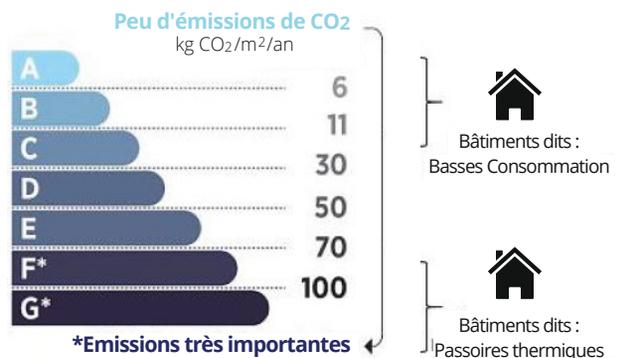
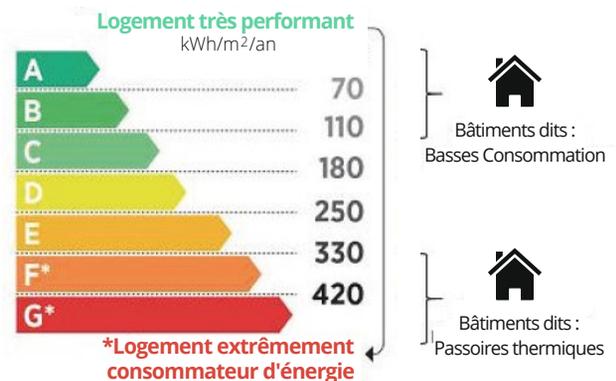
Réf. 44028-1334



**Office NICOLAS,
Notaires associés**

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

Diagnostic énergie et climat



NANTES TORTIÈRE - DONATIEN

592 230 € (DONT HN 22 230 €)



E
E

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

NANTES

762 960 € (DONT HN 32 960 €)



C
C

Nantes quartier "Américains", dans une rue calme, maison de 1951 en bon état, d'environ 157m² sur une parcelle de 398m². Au rez-de-chaussée (hsp : 2.12m) : entrée, bureau 27m², wc, garage 2 voitures. Au 1^{er} étage (hsp : 2.59m) : salon 29m², cuisine (cloison) 25m², 2 chambres de 12m², placards, salle d'eau-wc. Sous les combles : 2 chambres de 15 et 20m² au sol, salle de jeux. jardin clos exposé nord-ouest. chauffage gaz 2023, cheminée. Hono.4.52%.



STRATEIA NOTAIRES

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

NANTES PROCÉ - MONSELET

1 549 000 € (DONT HN 49 000 €)



D
D

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 €)



C
C

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.

LDVL NOTAIRES

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

LA MONTAGNE

251 200 € (DONT HN 11 200 €)



D
D

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.

VERTOU

294 000 € (DONT HN 14 000 €)



G
C

Portillon. Vue Sèvre. Maison en pierres avec cachet édifée sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée est composé d'un salon avec cheminée, cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains, w.c. En souplex, une cuisine, un séjour donnant sur terrasse, une lingerie et une cave. Un atelier. Travaux de rénovation à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive. Hono.5.00%.



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

NANTES PROCÉ - MONSELET

344 280 € (DONT HN 14 280 €)



C
C

Au 3^e étage dans une résidence de standing, à proximité du parc de Procé, APPT T2 comprenant Salon/Séjour de 42 m², cuisine, 1 ch., SDB et W.C. Un garage double. Possibilité de créer une 2^e ch. Charges de copropriété : 409 €/trimestre.



SELARL THOMAS-HOUIS-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



NANTES

496 800 € (DONT HN 21 800 €)



D
D

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

LA MONTAGNE

131 375 € (DONT HN 6375 €)



La MONTAGNE, Bourg à vendre, Terrain à bâtir situé en second rideau offrant une surface d'environ 444m². Accès au terrain déjà réalisé avec passage des fourreaux pour la viabilisation et des canalisations pour l'assainissement. Zone Umc du PLUm de nantes métropoles. " Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr " Hono.5.10%



ORVAULT

179 000 € (DONT HN 9 000 €)



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

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

187 750 € (DONT HN 7750 €)



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%

Office notarial du Pellerin

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

SAINT-HERBLAIN

392 772 € (DONT HN 12 772 €)



St-HERBLAIN bourg : Maison de plain-pied en parfait état. Proche de toutes les commodités et au calme, elle offre: grand séjour, cuisine, quatre chambres, salle d'eau, un garage. Installation immédiate possible, pour profiter de la vue dégagée de sa terrasse et de son jardin. Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.36%.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

REZÉ

286 550 € (DONT HN 11 550 €)



Maison d'habitation de type nantaise, construite en 1962, comprenant à l'étage : cuisine aménagée, séjour (14,10 m²), dégagement, trois chambres (9,48 - 12,91 - 9,66 m²), une salle d'eau ainsi qu'un wc. Au rez-de-jardin : garage, atelier, cave, chaufferie. Le tout d'une surface habitable d'environ 69m². Grand jardin. Chauffage fioul. Ouvertures bois simple-vitrage. Volets roulants électriques. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



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

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

515 220 € (DONT HN 20 220 €)



RARE dans le bourg de Saint-Sébastien maison individuelle type 6 de belle qualité de construction éditée en 1995 sur parcelle de 494m² plein sud hall d'entrée réception avec insert cuisine équipée sur terrasse sud jardin clos et lingerie dégagement suite parentale aménagée chambre seconde salle d'eau wc en rdc étage d'environ 50m² au sol mezzanine grande chambre diverses possibilités. À visiter. hono.4.08%.

CDG NOTAIRES
CASSIENEUX - DROGOU - GLAUD - REY

Office notarial CDG

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

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
negobeaupepin@notaires.fr

LA BAULE-ESCOUBLAC

415 000 € (DONT HN 15 000 €)



À 500m des commerces et à 800m de la plage, situé au 1^{er} et dernier étage d'une copropriété de 3logements, appartement T3, surface Carrez de 64m² en très bon état, comprenant: entrée, loggia, cuisine aménagée/équipée, séjour de 19m² donnant sur balcon, 2 chambres avec salle d'eau privative, WC, nombreux rangements. Appartement lumineux (double exposition), local à vélo. Hono. 3,75%.

VALLONS-DE-L'ERDRE

228 580 € (DONT HN 8 580 €)



SAINT-MARS-LAJAILLE. Maison 2 chambres avec garage et jardin. Sur un terrain de 445 m², maison non mitoyenne, éditée en 2022, offrant de plain-pied une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres avec placard, une salle d'eau, WC indépendant et garage attenant. Idéal première acquisition. Hono. 3,90%.

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

425 000 € (DONT HN 15 000 €)



Proche toutes commodités, sur un terrain de 606 m², maison non mitoyenne d'une surface au sol de plus de 200 m². Au rez-de-chaussée: entrée avec placard, cuisine aménagée/équipée, salon séjour de 48 m² lumineux, 2 chambres, dressing, salle de bains, WC. L'étage offre 2 chambres, salle de jeux, bureau, cabinet de toilette. Un jardin avec terrasse exposée sud-est, garage et buanderie. 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

426 400 € (DONT HN 16 400 €)



LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, maison construite en 1970 sur un terrain de 500 m² qui comprend, au rez-de-chaussée, une entrée, un dégagement, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains, un débarras, un placard, un wc séparé. A l'étage, un dégagement dessert deux chambres, un bureau, une salle d'eau avec wc et un grenier. Un garage, un jardin clos avec abris et bûcher. Hono.4.00%.



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

249 880 € (DONT HN 9 380 €)



Au cœur des commodités et transports (C7 et ligne 1 Tram), Nantes Est, Appartement duplex de 75m² au dernier étage d'une résidence: Entrée, buanderie, séjour avec balcon avec cuisine, 2 chambres, SDB. Accès piscine privative sécurisée de la copropriété aux beaux jours. Garage en sous-sol. Copropriété de 65 Lots d'habitation. Chauffage individuel, charges de copropriété mensuelles: 165 euros. Hono.3.90%.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

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

NANTES

723 150 € (DONT HN 23 150 €)



Vds quartier recherché prox immédiate bords de l'Erdre (Rue Van Iseghem), imm sur 2 ét (187m²) vide de tout occupant. Constitué de 4 apparts (possibilité de 6) prévoir travx. Caves exploitables, à l'arrière maisonnette (25m² env) également à rénover. Parcelle de 170m². Parks av de nombreuses places de l'autre côté de la rue. Vu imprenable, prox immédiate des cces et des commod. Hono.3.31%.



PONT-SAINT-MARTIN

1 287 500 € (DONT HN 37 500 €)



20mn gare de Nantes, vds à Pont-St-Martin magnifique maison de maître rénovée (2019). Presta +++, cadre idyllique, parc paysagé + d'1 ha & ses dépendts dt 1 pool house av cuis d'été. Pces de vie lumineuses. Au 1er ét 1 suite parent, 2 chs & 1 sdd Au 2ème ét, 2 chs, 1 bureau, 1 sdd & 1 WC. Toilettés & parquet au sol, chauff PAC (poêle à bûches dans salon + ttes chems fonctionnelles). 1 gar double. Hono.3.00%.

GROUPE 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

NANTES CENTRE VILLE

432 600 € (DONT HN 12 600 €)



Top emplacem rue Mercœur Nantes, magnifique appart à rénover. Prox immédiate du park place de Bretagne, vds l'unique & spacieux T5 Haussmannien calme et lumineux 133m² du 3^e ét av asc triple expo Hauteur sous plafond, moulures, parquet & chems d'époque. Cave en sous-sol ainsi que 3 greniers d'un total de 30m² env au 4^e ét (au-dessus de l'appart). TF 1452€, charges annuelles copro 3074€. Hono.3.00%.

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

CARQUEFOU

245 000 € (DONT HN 11 000 €)



C

C

Appart (RT2012) T3 av terrasse de 18m² et park en sous-sol. Cette appart se situe au calme dans une rés. de 2017 (rés. labellisée basse consommation) Il se compose d'une entrée av un grd placard, d'un salon séj av cuis ouverte aménagée et équipée, de deux chs av placard, d'une salle d'eau et d'un wc. La pce de vie donne sur une terrasse de 18m² exposée Sud En annexe, un stationnement en sous-sol. Hono.4.70%.



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 aménageables en ch, bureau ou salle de jeu etc, un garage et appentis complète cette maison. Bus ligne 95 à prox. Hono.3.45%.

Office Notarial de Carquefou

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

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

215 000 € (DONT HN 10 000 €)



B

A

Sainte Luce sur Loire - appart T3- 2 chs av loggia, balcon et garage Dans une rés. de 2010, appart de type 3, au 3^e ét, parfait état. rés. av asc - DPE classé en B Il se compose d'entrée av placard, salon av cuis A/E, cellier, 2 chs av placard, SDB, wc indép. La pce de vie donne sur un balcon et une loggia/jard d'hiver équipée de fenêtres coulissantes. En ss garage. Proche du C7 Hono.4.88%.

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 GUÉMÉNÉ-PENFAO
tel. 02 49 88 27 09
office.janvier.44096@notaires.fr

SAINT-HERBLAIN PREUX - CRÉMETTERIE

445 695 € (DONT HN 15 695 €)



D

B

Une maison construite dans quartier résidentiel calme, à 3 minutes d'Atlantis comp. au rdc : un hall entrée, une cuis. A/E (14 m²), un salon/séj. avec chem. à insert (36 m²), une ch. (12,30 m²), sde avec WC. À l'étage : Palier/mezz., 2 ch. (16 m² et 18 m²), sdb, WC et greniers. Un garage attenant. Jard clos exposé Ouest. Hono. 3.65%.



SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître Julien THOMAS

2, avenue des Sports
BP 6 – 44750 CAMPBON
02 40 567678
negociation.44113@notaires.fr

NOZAY

230 950 € (DONT HN 10 950 €)



E
B

Longère sur terrain 1859 m² composée de : salon avec cheminée cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, bureau, salle d'eau WC, buanderie avec WC. Dégagement atelier, un bucher, un garage et un grenier. Estimation des coûts annuels : entre 1 740 € et 2 420 € par an, Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021. Hono.4.98%.



Office notarial du VAL d'ERDRE

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

SAINT-HERBLAIN - TILLAY

360 000 € (DONT HN 12 650 €)



A
B

A 10 minutes du Centre-ville de Nantes, maison de 2020 comprenant au rez-de-chaussée un séjour avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse exposée au sud-ouest, une chambre, une salle d'eau ainsi qu'un wc et un grand placard. A l'étage, palier, trois belles chambres et une salle d'eau avec wc. Jardin privatif et deux stationnements en sous-sol. Charges de copropriété 147 €/mois. Maison aux normes PMR. Honoraires 3.64%.



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

198 000 € (DONT HN 8 000 €)



D
E

Ancienne maison de bourg, de 138 m² env. comprenant: entrée donnant sur cuisine, s/s de 28 m² env., chaufferie, garage, débarras, wc. A l'étage: 3 chambres sur parquet ancien, s.d.e grenier au-dessus. Ancien appart au 1^{er} étage d'un espace cuisine, s.d.e. avec WC, ch. . Cave-dépendance en pierres, Le tout sur jardin arboré de 450 m² env. Cour et terrain non attenant de 160 m² environ. Puits. Hono.4.21%.



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

LOIREAUXENCE

152 250 € (DONT HN 7 250 €)



Sur la commune de Varades, emplacement privilégié pour cette maison sur sous-sol proche des services et des commodités. Elle comprend au rez-de-chaussée: garage, cave, réserve. A l'étage: entrée, salon-séjour, cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau, dégagement. Vous pourrez profiter de son terrain d'une surface de 600m² et d'un double garage. Pour une visite n'hésitez pas à nous contacter: 06.15.41.71.94 Hono.5.00%.



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

195, rue du Parc – Varades
44370 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



TEILLÉ

151 925 € (DONT HN 6 925 €)



Hameau, proche bourg, maison en pierres comprenant au rez-de-chaussée: une cuisine, salle à manger disposant d'un insert, un salon, une salle d'eau, WC, une cave. À l'étage: deux chambres et un grenier. Jardin clos de 271 m². Nouveauté!!! Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants, production eau chaude avec panneaux photovoltaïques de 2021, assainissement autonome de type phytoépuration. Hono. 4,78%.



SCP A. MICHEL et M. MANCHEC

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

LE LOROUX-BOTTEREAU

385 000 € (DONT HN 15 000 €)



RDC un T2 meublé loué 620 €, comp cuis salon, ch, sde, wc, place de stationnement. 1er ét, cuis, salon, terrasse av pisc, jacuzzi, 2 chs, dressing, sde, wc, + ch av sde, wc, au RDC : ch, gar, Prix net vdeur : 370 000 € + hon de négo de 15 000 € 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 Hono.4.05%.



SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL

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

GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

188 820 € (DONT HN 8 820 €)



Bâtisse en pierre de 119 m² à rénover entièrement sur terrain de 1 285 m². Dépendance en parpaings de 85 m². Située en zone A (agricole) du PLUi d'Erdre et Gesvres. Certificat d'urbanisme positif pour un changement de destination en habitation et démolition hangar.



SCP GASCHIGNARD Erwan

22, rue de la République
44810 HERIC
02 40 57 97 00
nego.gaschignard@notaires.fr

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 éditée 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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : 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 50 m² avec grenier total. Terrain de 614 m². 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

198 460 € (DONT HN 8 460 €)



D

B

Centre de Legé, proche des services et commerces, une maison de plain-pied construite en 2012 comprenant un salon/séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée (43 m²), une partie nuit avec deux chambres (12 m²), une salle d'eau, un wc ; une buanderie et un garage. Terrasse et jardin. Le tout sur une parcelle de 361 m². Chauffage électrique. Fenêtres et volets roulants en PVC double-vitrage. Hono.4.45%.



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: 2010 à 2760 € (base 2021)

COUËRON

295 545 € (DONT HN 10 545 €)



Centre de COUËRON, à proximité du théâtre Boris VIAN et de l'école SAINT SYMPHORIEN, plain pied de 1964 comprenant 3 chambres d'une surface de 90 m² avec garage et dépendance sur beau terrain de 999 m². Quartier privilégié aux pieds des commerces pour cette maison à rafraîchir. Logement à consommation énergétique excessive. Hono.3.70%.



Office notarial LOIRE & SILLON
Maîtres **L. MORICEAU,**
S. TORTEAU-VANDEMAELE et **H. HUSAR**

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

LA HAIE-FOUASSIÈRE

107 236 € (DONT HN 3876 €)



Au coeur du bourg de LA HAYE-FOUASSIERE, terrain à bâtir viabilisé, libre de constructeur, dépendant de la ZAC "LES TERRASSES de SEVRE" gérée par la commune. Parcelle de 323 m² avec une surface de plancher maximale de 150m². Pour plus d'informations, contactez l'étude de Me Caroline ARNAUD de FOIAR.



OFFICE NOTARIAL de
Me Caroline ARNAUD de FOIARD

1 passage des Nymphéas
44690 LA HAIE-FOUASSIÈRE
02 85 52 11 52

PORT-SAINT-PÈRE

230 472 € (DONT HN 10 472 €)



Centre de PORT-SAINT-PÈRE, une maison de plain-pied de 73 m² sur un terrain de 303 m², comp. entrée salons-séj. avec chem. cuisine cellier, salle d'eau/WC, deux chambres. Chaufferie avec douche, cave, garage et wc, atelier dépend. Grenier, jardin. Prévoir travaux de rénovation. Hono.4.76%. Logement à consommation énergétique excessive.



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

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

CLISSON

252 000 € (DONT HN 12 000 €)



À 1km de la gare, maison de 1957, d'environ 110m² habitables + garage sur parcelle de 404m² comprenant: hall, cuisine, salon-séjour, véranda. Étage: palier, 4 chambres, bureau, salle d'eau/WC. Garage. Jardin clos. PRIX HNI: 252 000€ dont honoraires 12 000€ à la charge de l'acquéreur. Logement à consommation énergétique excessive: classe F. Hono. 5%.



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

1 768 000 € (DONT HN 68 000 €)



SITUATION EXCEPTIONNELLE, Centre-Benoît pour cette Villa de 1935 au cœur des commerces De Gaulle et à 200m de la plage. Rez-de-chaussée HT : bow-window, séjour : cheminée, cuisine aménagée/équipée, 2 chambres, 2 salles de bains. 1^{er} étage : séjour, terrasse, cuisine aménagée/équipée, dressing, 3 chambres, 2 salles de bains. 2^e étage : séjour, balcon, mezzanine + grenier, deux chambres, salle d'eau. Rez-de-jardin : cuisine, buanderie, atelier, cave, chaufferie, Garage. 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 BAULE-ESCOUBLAC

417 000 € (DONT HN 17 000 €)



Maison 1981, réno totale 2023, surf. hab. 81,21 m² sur 3 niveaux. Jardin privatif 115 m², coin terrasse Ouest. 4 ch. dont 1 de plain-pied avec SDE, grande ch. dernier étage, cuisine aménagée ouverte sur PDV environ 33,37 m², 2 WC, SDB, 2 SDE. Places parking ext. Hono. 4.25%.



Notaires Presqu'île Associés

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

PORNICHET

372 960 € (DONT HN 12 960 €)



EXCLUSIVITE ETUDE - Pornichet marche - très beau loft en plein cœur de pornichet - emplacement d'exception. Entre le marché et la pointe du Bec, très joli loft (s'approchant de la petite maison de ville sans extérieur), à la décoration soignée d'env. 67 m², parfait état : salon-séjour, cuisine ouverte a/e, SDB et WC indép. Etage : grande chambre avec dressing. Bien atypique entre la maison de ville et le loft.



PORNICHET SAINTE-MARGUERITE

950 000 € (DONT HN 30 000 €)



PORNICHET - superbe duplex vue mer - acces direct plage sainte-marguerite. Dans une résidence arborée avec gardien et tennis, très beau DUPLEX FACE MER de 120 m² (144m² au sol), aux belles prestations et aux grands volumes : salon-salle à manger sur terrasse face mer, cuisine ouverte, rangements, 3 chambres, dressing, SDE, WC. Etage : mezzanine, bureau, suite parentale. Cabine de plage, cave et garage fermé.

Me ATTIAS PATRICIA

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

PORNICHET

579 000 € (DONT HN 19 000 €)



PORNICHET secteur gare / place du dauphin - appartement en duplex. Au cœur des commerces, dans résidence des années 90, 3^e et dernier étage avec ascenseur, T5 d'env.95 m² : entrée/placards, cuisine indép. sur balcon, salon-séjour sur terrasse Ouest, chambre, SDE et WC. Etage : vaste mezzanine, grande chambre, WC. Parking extérieur, grenier et cave. A rafraichir. Emplacement de choix : Triangle d'or !

PRÉFAILLES

199 200 € (DONT HN 9 200 €)



Idéalement placé, proche de la mer et du centre de Préfailles, ce terrain d'une superficie d'environ 939 m² (dont 747 m² en zone constructible) est situé dans un quartier calme. A viabiliser.



Étude de Me Nathalie GUILLET

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

THÉHILLAC

362 775 € (DONT HN 12 775 €)



Bel environnement pour cette maison (année 2000) offrant 132 m² hab. Elle se compose au RDC : entrée, cuisine aménagée/équipée, pièce de vie avec cheminée de 40 m², chambre, salle d'eau, WC, buanderie, garage. À l'étage : palier, 3 chambres. En extérieur : terrasse avec pergola. Un cabanon. Garage non attenant avec abri bois. Le tout sur terrain clos, arboré, paysagé de 1800 m². À découvrir ! Hono. 3.65%.



Maître Arnaud PEREZ

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

GUÉRANDE

297 000 € (DONT HN 11 400 €)



A 500m des remparts, cette maison vous offre un bel espace de vie de 45 m² sur un terrain d'environ 153 m². Elle se compose d'une entrée sur le séjour/salon traversant, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une buanderie avec douche, d'un petit garage et d'un wc. L'étage dispose de deux chambres dont une grande de 17,21 m², d'une salle d'eau et wc, d'un bureau (ou chambre enfant). Terrasse et jardin à l'arrière de la maison. Honoraires 3.99%.



BOHUON-BOISVIEUX

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

SAINT-NAZAIRE

282 150 € (DONT HN 12 150 €)



Dans quartier VILLENEUVE/QUEBRAIS, maison de 2000, plain-pied sur parcelle de 670 m². Elle se compose d'une entrée ouverte sur salon/séjour (environ 32 m²), d'une cuisine avec possibilité d'ouvrir sur la pièce de vie, un couloir desservant deux chambres, une salle d'eau, un wc. Garage. Chauffage gaz de ville. Honoraires 4.50%.



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

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

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

PORNIC

930 060 € (DONT HN 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

681 500 € (DONT HN 21 500 €)



PORNIC, proche lycée, grande maison de famille bien exposée, entrée, spacieuse pièce de vie, cuisine aménagée/équipée, cellier, 6 chambres, salle d'eau. Extension de 43 m² avec grande salle d'eau, accès PMR. Garage, terrasse, piscine hors-sol. Beaux volumes, jardin vue campagne sans vis-à-vis. Hono. 3,26%.



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

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

LA CHAPELLE-DES-MARAIS

196 935 € (DONT HN 6 935 €)



Au calme, en impasse, MAISON de plein pied avec travaux à prévoir offrant : - entrée, PIÈCE DE VIE, CUISINE aménagée, arrière cuisine, 2 CHAMBRES, salle d'eau et wc Garage non attenant Le tout sur un TERRAIN de 880m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisque "www.georisques.gouv.fr" Hono. 3.65%. Logement à consommation énergétique et à émission de co² excessives.



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

PORNIC

326 950 € (DONT HN 11 950 €)



Proche du port/commerces, résidence de 2018, 2^e étage avec ascenseur, T3 de 59,36 m². comprenant : une entrée, une pièce de vie avec cuisine A/E avec terrasse, 2 chambres avec placard/dressing, une salle d'eau, un cellier et un W.C avec lave-mains. Une place de stationnement en sous-sol et local vélo. Hono. 3.79%.



Notaires LOIRE OCÉAN

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



Choisissez bien,
Choisissez **BLAIN**

 **97%** TAUX DE RECOMMANDATIONS



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

Ceux qui en parlent le mieux ce sont

nos clients