



Donner à Noël :
réduisez la
facture fiscale !

AVENIR

L'anticiper
avec son notaire

ÉNERGIES

Des solutions pour
réduire la facture

PLUS-VALUES

Les risques
possibles

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



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



Ceux qui en parlent le mieux ce sont

nos clients



Les 7, 8 et 9 décembre,
échangez gratuitement
avec un notaire
par téléphone au
« 36 20 dites notaires » !

Anticiper l'avenir avec son notaire

Pour beaucoup de Français, l'avenir est source d'inquiétude. Près de 80% d'entre eux considèrent que leurs enfants seront probablement moins heureux qu'ils ne l'ont été.

Et si on arrêta de redouter l'avenir pour simplement l'anticiper ? Et si vous sautiez le pas en créant votre entreprise ? Et si vous vous engagiez avec la personne que vous aimez ? Et si vous vous lanciez dans votre rêve de projet immobilier ? Et si vous prépariez votre succession ou la transmission de votre entreprise ?

Face aux besoins grandissants de la société, le notaire a pris l'habitude de se projeter dans l'avenir pour répondre aux souhaits de ses concitoyens : parvenir au risque zéro, au conflit zéro. En tant que pacificateur et garant de l'équilibre des contrats qu'il reçoit, il occupe un rôle clé d'artisan de la paix sociale.

Il y parvient en pratiquant une ingénierie qu'aucune Intelligence Artificielle n'est capable de créer ; le notaire écoute, anticipe, questionne, adapte, explique le droit, conseille, élabore des stratégies globales – simples ou

complexes, mais toujours humaines – en sollicitant ses connaissances transversales en droit de la famille, des sociétés et bien sûr de l'immobilier.

En somme, le notaire, par son accompagnement auprès des familles, a la capacité de prévenir les conflits pour garantir à chacun un avenir plus serein. Anticiper en prenant les conseils auprès de son notaire avant les grandes étapes de sa vie, c'est se donner toutes les chances pour conserver l'harmonie au sein de son foyer.



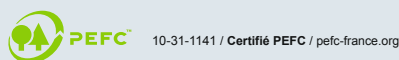
Grégoire MITRY,
Notaire et responsable communication
du Congrès des notaires 2022
sur l'ingénierie notariale

Mensuel n°102 – Novembre 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Marie DENIS-NOUJAIM, Anaïs BRIT, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LEMETAYER, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)
Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes.
Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0.007kg/tonne.



177 780 exemplaires diffusés

Donner à Noël: réduisez la facture fiscale!

Si l'on peut être tenté d'accéder à des élans de générosité à l'approche des fêtes de fin d'année, il est important d'en mesurer les conséquences afin d'éviter toute déconvenue.



Présent d'usage, don manuel ou donation

Vous avez tous recours au présent d'usage de l'article 852 du Code Civil. Il s'agit simplement des cadeaux que vous offrez lors d'une occasion telle qu'une naissance, un mariage, une fête, un anniversaire... Ils n'ont pas à être déclarés et ne sont pas taxés. Ils n'entrent pas dans la succession non plus.

Il n'existe pas de texte indiquant un maximum. Il est important que cela coïncide avec un événement et que le montant soit adapté à « la fortune du disposant ».

Si le présent est trop élevé, l'administration peut le requalifier en donation et entraîner une éventuelle taxation, le cas échéant, des pénalités allant de 10% à 80% et des intérêts de retard (0,2% par mois).

Optez alors pour la déclaration du don, d'autant qu'il existe des abattements en fonction du lien de parenté.

La donation ne sera pas taxée en deçà d'un certain seuil. Par exemple, pour votre conjoint/partenaire: 80.724 €. Pour votre enfant/parent: 100.000 €. Pour votre petit-enfant: 31.865 €. Pour votre arrière-petit-enfant: 5.310 €. Pour votre Frère/sœur: 15.932 €. Pour votre neveu/niece: 15.932 €. Pour une personne en situation de han-

dicap: 159.325 €. Et pour un tiers: 0 €, vous serez forcément taxé.

Par conséquent, un enfant peut recevoir, sans fiscalité, jusqu'à 200.000 € (2X 100.000) de ses parents et 127.460 € (31.865 x 4) de ses grands-parents, et ce, tous les quinze ans.

Ces abattements peuvent être utilisés en une seule ou plusieurs fois et sur une période de quinze ans au bout de laquelle ils se renouvellent.

Notez que les dons doivent être fiscalement déclarés même s'ils ne génèrent aucun impôt.

C'est à celui qui reçoit de transmettre l'imprimé fiscal au centre des impôts dont il dépend ou d'y procéder en ligne, sur son Espace particulier.

Enfin, si vous souhaitez donner plus, la loi TEPA permet de transmettre, tous les 15 ans, une somme d'argent de 31.865 € en totale exonération d'impôt au profit de ses descendants et s'il n'y en a pas, à ses neveux. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le donataire plus de 18 ans.



Optimiser sa donation

Si l'importance de la fiscalité est indéniable, ses caractéristiques civiles sont tout aussi intéressantes.

Il est possible de prévoir diverses charges et conditions spécifiques nécessaires à l'adaptation de la donation à votre situation.

À titre d'exemple: impossibilité pour les biens donnés d'entrer dans la communauté existant entre le donataire et son conjoint; retour du bien donné dans le patrimoine du donateur si le donataire vient à décéder avant lui et sans descendant, etc.

Le notaire vous aidera à mettre en œuvre vos volontés au moyen des techniques juridiques les plus appropriées et en sécurité. Il établira un acte adapté car, rappelons-le, la donation est un acte solennel devant être reçu par un notaire pour être valable.

Aussi, n'hésitez pas à contacter votre notaire pour lui faire part de vos volontés, il vous aidera à les mettre en œuvre au moyen des techniques juridiques les plus

appropriées et en sécurité.

En outre, de nouvelles formes de donation ont vu le jour comme la donation intergénérationnelle (avec les enfants et petits-enfants).

À défaut d'héritier, il vous est loisible d'aider la cause qui vous tient à cœur en réalisant des dons à différents organismes d'intérêt général et ce, sans aucune fiscalité, dès lors qu'elle répond à certains critères (établissements agréés, association reconnue d'utilité publique, culte etc.).

Votre générosité sera alors remerciée puisque vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de **66%** du montant des dons dans la limite de **20%** du revenu imposable.

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

Florence FARINEZ
Notaire



Spécialiste de la maison sur-mesure.



Haute-Goulaine / La Baule 02 40 04 10 04 www.maisons-adelie.fr



Lancement du Conseil national de la Refondation

Lancé le 8 septembre, le Conseil national de la Refondation a pour but d'impliquer les citoyens, partenaires sociaux, professionnels et élus dans le débat public.

Tous sont invités à échanger et bâtir des solutions concrètes sur les grandes transformations autour de neuf thématiques : climat et biodiversité, bien vieillir, souveraineté économique, futur du travail, santé, éducation, logement, jeunesse, et numérique.

Inscription ouverte à tous sur conseil-refondation.fr



Retraites complémentaires du privé revalorisées

Le montant des retraites complémentaires Agirc et Arrco a été revalorisé de 5,12% au 1^{er} novembre 2022. La nouvelle valeur de service du point Agirc-Arrco est passée à 1,3498 €. Jusqu'à cette date, son montant était de 1,2841 €. 13 millions de retraités bénéficient de cette hausse de leur pension complémentaire. Le montant annuel de la retraite complémentaire de ces bénéficiaires se calcule en multipliant le nombre de points acquis au cours de la carrière par la valeur du point.



Un outil pour identifier les comptes épargne retraite

Les contrats de retraite supplémentaire sont des contrats utilisés pour compléter les retraites obligatoires. Il s'agit souvent de contrats collectifs souscrits par des entreprises au profit de leurs salariés (Perco, Per, Perp, Madelin...).

Il se peut que vous soyez bénéficiaire d'un contrat sans le savoir. Un outil en ligne vous permet désormais de le vérifier rapidement et gratuitement : rendez-vous sur le portail info-retraite.fr, rubrique « Mes contrats épargne retraite ».



Suppression de la taxe d'habitation

Depuis 2018, la taxe d'habitation baisse progressivement pour l'ensemble des Français. En 2021, 80% des Français ne la payaient plus. Pour les 20% des ménages restants, l'allègement était de 30% en 2021 et de 65% en 2022. En 2023, plus aucun foyer ne paiera de taxe d'habitation sur sa résidence principale mais elle restera due pour les résidences secondaires. Le montant de la taxe dépend de votre logement, de sa localisation et de votre situation personnelle au 1^{er} janvier.



Corriger sa déclaration d'impôt

Jusqu'au 14 décembre 2022, vous pouvez corriger votre déclaration de revenus 2022. Accessible directement sur votre espace sur impots.gouv.fr, vous devez cliquer sur « Corriger ma déclaration » pour rectifier des erreurs ou mentionner des oublis. Vous pouvez corriger vos personnes à charge, vos revenus, vos charges, vos réductions et crédits d'impôts, l'impôt sur la fortune immobilière, mais aussi ajouter ou supprimer des déclarations annexes ou encore modifier votre RIB.



Le taux d'usure c'est quoi ?

Le taux d'usure, fixé chaque trimestre par la Banque de France, correspond au taux maximal que les banques sont autorisées à pratiquer lorsqu'elles accordent un prêt. Ces seuils varient en fonction du montant emprunté, de la durée d'emprunt et de la catégorie de prêts (crédit à la consommation, prêts à taux fixe ou variable, crédit renouvelable...). Le taux d'usure joue un rôle de régulateur et protège l'emprunteur contre des taux d'intérêt excessifs qui lui seraient proposés.

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER EN LOIRE ATLANTIQUE

Au 31 août 2022

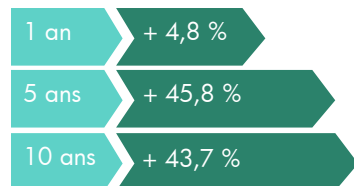
	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin d'Ancenis	2 900 €	-	205 000 €	+10,2 %	49 400 €	+8,0 %
bassin d'Arthon-en-Retz	2 160 €	+13,6 %	230 000 €	+7,5 %	75 900 €	-
bassin d'Herbignac - Savenay - Pont Château	2 320 €	+3,2 %	238 000 €	+13,3 %	60 300 €	+9,5 %
bassin de Blain	-	-	199 500 €	+17,4 %	52 200 €	+4,4 %
bassin de Châteaubriant	-	-	130 000 €	+8,3 %	30 000 €	-7,3 %
bassin de Guéméné Penfao	-	-	139 500 €	+7,3 %	30 000 €	+10,9 %
bassin de Machecoul - Clisson	2 400 €	-2,5 %	220 000 €	+7,3 %	67 900 €	+12,6 %
bassin de Nort-sur-Erdre	-	-	210 000 €	+12,5 %	60 000 €	-
Littoral Nord Loire	5 590 €	+14,6 %	430 000 €	+14,7 %	160 000 €	-
Littoral Sud Loire	4 180 €	+11,5 %	335 000 €	+16,7 %	140 000 €	-
Nantes	3 950 €	+3,5 %	464 000 €	+7,9 %	-	-
Nantes première couronne	3 130 €	+11,1 %	352 400 €	+6,1 %	172 500 €	+18,2 %
Nantes agglomération	3 250 €	+5,7 %	292 800 €	+5,3 %	102 900 €	+7,2 %
Saint-Nazaire	2 840 €	+13,5 %	275 600 €	+10,3 %	121 000 €	+5,2 %
Saint-Nazaire agglomération	2 670 €	+11,8 %	215 000 €	+12,2 %	55 000 €	+11,6 %



prix médian

3 720 € /m²

en Loire-Atlantique



âge moyen
44 ans

32,2 % | 30,0 %
cadres supérieurs | cadres moyens

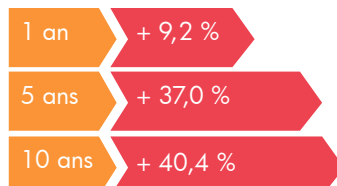
prix médian
188 200 €



prix médian

285 000 €

en Loire-Atlantique



âge moyen
44 ans

26,5 % | 29,8 %
cadres supérieurs | cadres moyens

prix médian
285 000 €



prix médian

149 € /m²

en Loire-Atlantique



âge moyen
41 ans

20,6 % | 31,9 %
ouvriers | cadres moyens

prix médian
75 000 €

Dépenses énergétiques: quelques solutions pour réduire la facture

À l'heure où l'augmentation du coût de l'énergie s'annonce historique, toutes les pistes sont à envisager afin d'éviter une facture salée quant aux dépenses énergétiques de son logement.



La surconsommation d'énergie puise sa cause principale dans la mauvaise ou le manque d'isolation des logements. Plusieurs techniques sont possibles, par l'intérieur ou l'extérieur, et permettent d'améliorer les performances de l'habitation, tout comme le remplacement des ouvertures extérieures. Revoir l'isolation engendre nécessairement un questionnement sur la bonne ventilation de son logement. Il est bien évidemment primordial d'avoir une ventilation intérieure efficace. L'amélioration de son système de chauffage est une piste bien souvent privilégiée au vu des aides pouvant être allouées par l'État. Mieux chauffer peut permettre de moins chauffer. Cependant, si vous n'êtes pas décidé à entreprendre certains travaux, d'autres solutions plus simples peuvent vous aider à réduire la facture. La première est de réguler la température intérieure de son logement, en équipant par exemple vos appareils de chauffage, d'un thermostat programmable. La deuxième consiste à éviter le suréquipement en appareils électroménagers. La troisième repose sur l'optimisation de l'éclairage.

LE REGARD DU NOTAIRE



Anaïs BRIT
Notaire

Depuis la réforme du DPE opérée par la loi «Climat et résilience», il y a lieu de mesurer son importance dans le cadre d'une transaction immobilière.

La réforme a proscrit les «DPE sur facture» permettant ainsi de lutter contre la pratique devenue courante d'établir des DPE vierges.

Son étiquette devient plus lisible et son mode de calcul plus juste, car réalisé sur la base de l'ensemble des caractéristiques du logement : chauffage, isolation, localisation... Il propose des recommandations pour réduire ses consommations et émissions, avec une estimation chiffrée des travaux à envisager. Il devient surtout opposable. Ainsi, un acquéreur peut se retourner contre le vendeur si l'étiquette attribuée au logement n'était pas correcte. Au 1^{er} avril 2023, l'audit énergétique deviendra une nouvelle obligation pour vendre un logement classé F ou G. L'information donnée à l'acquéreur est donc désormais placée au premier plan, quant aux performances énergétiques du logement qu'il acquiert et leurs conséquences sur les travaux à réaliser ultérieurement.



ADENOV
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

HABITAT RENOVATION TERTIAIRE ARCHITECTURE








Votre spécialiste de la rénovation et de l'extension.

44115 Haute_Goulaine
02 40 04 48 68 - www.adenov.net



Super plus-values, super risques !

Réaliser trop vite une très importante plus-value, peut constituer une lésion (ou action en complément de part) que la Loi sanctionne.

Après la Révolution française, l'État avait créé un moyen de paiement : les assignats.

Face à une inflation monstrueuse, ils valaient moins de 1% de leur valeur d'origine même pas 2 ans après leur création. La conjoncture actuelle génère également des distorsions économiques rapides, que la Loi sanctionne.

Également, la situation de faiblesse d'une des parties (par exemple un mineur ou un majeur protégé...) présume une lésion due à la difficulté d'appréciation de l'équilibre du contrat. Les actes passés par de telles personnes peuvent être rescindés («annulés pour l'avenir») ou réduits pendant un délai de 5 ans.

Toutefois, le déséquilibre du contrat résulte le plus souvent de circonstances objectives.

Prenons l'exemple de Yan et Lydie. Ils ont acheté à Élise un bien immobilier depuis moins de deux ans au prix de 50.000 €. Ils le revendent 130.000 € à Anthony. La lésion sera ici caractérisée parce que le prix de revente excède 2,4 fois le prix d'achat (soit 7/12^{es} du prix d'achat). Yan et Lydie ont le choix : soit verser un complé-

ment de prix à Élise, soit lui restituer le bien, Élise devant alors leur rembourser le prix.

En revanche, s'ils étaient devenus propriétaires suite à un partage, la lésion sera atteinte dès que le prix de vente excède de 25% la valeur déclarée dans le partage. Élise pourra engager une action en complément de part. Yan et Lydie devront alors dédommager Élise, soit en numéraire, soit en nature.

Tant pour la lésion des 7/12^{es}, que pour l'action en complément de part, il est possible d'établir une transaction pour éviter une action en justice. Cette transaction ne pourra intervenir qu'après la vente au profit d'Anthony soit formée. Le droit de propriété d'Anthony ne sera donc sécurisé qu'après cette transaction.

C'est pourquoi, si vous envisagez de vendre un bien récemment acquis moyennant une belle plus-value, il importe de prendre conseil au préalable avec votre notaire.



Nolwenn
HENAFF-TATIBOUET
Notaire

NANTES ROND-POINT DE RENNES

503 915 € (DONT HN 18 915 €)



Saint Félix. Au 3^{ème} étage d'un immeuble de 2003, bel appartement spacieux et lumineux composé d'un grand salon séjour sur terrasse, une cuisine aménagée, 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Ce bien de qualité bénéficie de rangements, d'une buanderie et d'un garage fermé.

NANTES CANCLAUX - MELLINET

457 160 € (DONT HN 17 160 €)



Beau t4 en rez-de-chaussée, composé d'une grande entrée avec placards, 3 chambres et une salle d'eau. Salon salle à manger, cuisine donnant sur la terrasse au calme et sans vis à vis. Ce bien bénéficie d'une cave, d'un garage fermé et d'une place de stationnement.

NANTES

1 277 970 € (DONT HN 47 970 €)



St DONATIEN, proche des commodités, transports, école, collège et lycée. Fort potentiel pour cette maison familiale à rénover. Des volumes généreux pour ce bien qui se compose d'une belle entrée, vaste salon séjour sur terrasse, grande cuisine dinatoire, bureau. Au 1^{er} étage, 7 chambres, 2 salles de bains, salle d'eau. Garage (env 30m²) + caves (env 120m²). Chauffage au gaz. Le tout sur une parcelle entièrement close de 785m².

NANTES ROND-POINT DE RENNES

1 090 950 € (DONT HN 40 950 €)



Au calme de son impasse, belle maison lumineuse et traversante de plain pied sur jardin arboré, clos de mur de pierre et sans vis à vis. Ce bien se compose au rdc d'un bureau fermé, un salon (tomettes), une salle à manger salon av chem, une cuisine aménagée et une arrière cuisine. Au 1^{er} ét, 3 chs traversantes av salles d'eau privatives et wc. Au 2^{ème} ét, 2 chs, un wc, un palier, une salle d'eau. Cette maison bénéficie d'un appentis, une cour, une serre et 2 places de stationnement.

NANTES CHANTENAY-SAINTE-ANNE

384 430 € (DONT HN 14 430 €)



Jolie maison rénovée en 2019 avec cour aménagée sans vis à vis. Ce bien lumineux et traversant se compose d'une pièce de vie de 23 m², et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée de 15 m², le tout sur parquet. Au 1^{er} étage, une belle chambre parentale avec dressing, une chambre, une salle d'eau. Chaudière et huisseries de 2019.

NANTES

467 550 € (DONT HN 17 550 €)



GAUDINIÈRE rue Mermoz, belle maison nantaise à rafraîchir, offrant de très beaux volumes. Cette maison est composée de 4 chambres, un grand salon séjour et une belle cuisine donnant sur le jardin. Une buanderie, un grand garage et des combles aménageables offrent un fort potentiel à cette maison. (huisseries, volets roulants électriques récents) Jardin clos et arboré sur une parcelle de 271m².



Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44000 NANTES

0671 38 50 37 et 0240734175

negociation.44009@notaires.fr et nego.mitry@notaires.fr

NANTES

549 900 € (DONT HN 19 900 €)



D

A

Saint-Mihiel-Talensac, vue sur l'Erdre. Appartement T5 de 110,18 m² loi Carrez, situé au 2^e étage sur 6 avec ascenseur, copropriété de 1988. Entrée, salon-séjour de 44 m², petit balcon avec vue sur l'Erdre, cuisine, 3 chambres dont 1 avec salle de bains privative, salle d'eau, wc, placard. Cave, garage. Charges de copropriété: 156 €/mois. Taxe foncière: 1 655 €. Prévoir rafraîchissement. Emplacement privilégié.



GMV NOTAIRES

41, rue Jeanne-d'Arc
BP 61718 – 44017 NANTES Cedex 1
02 40 35 92 99 – 06 58 22 04 05
negociation.44002@notaires.fr

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an



*Logement extrêmement consommateur d'énergie

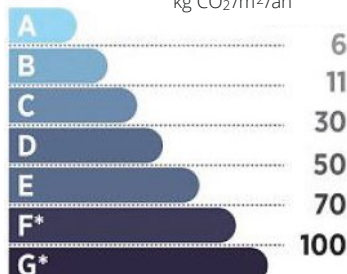


Bâtiments dits :
Basses Consommation



Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes



Bâtiments dits :
Basses Consommation



Bâtiments dits :
Passoires thermiques

CLISSON

857 840 € (DONT HN 27 840 €)



C

A

Dans le centre de CLISSON, spacieuse maison contemporaine de 236m² avec de beaux volumes, lumineuse, qualités de construction et d'aménagement. Vaste pièce de vie de 90 m² donnant sur jardin au calme et clos exposé Sud-Est, cuisine A/E (BULTHAUP), lingerie, garage. Étage: 4 ch av placard, sdb et une suite parentale avec salle d'eau et dressing donnant sur un balcon.

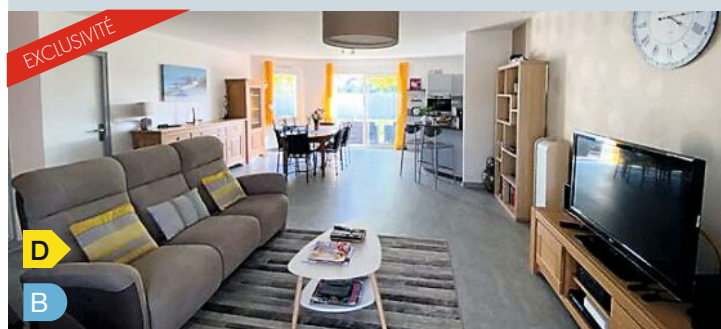


SAS de L'ESTUAIRE

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

CLISSON

373 740 € (DONT HN 13 740 €)



D

B

Au calme à Clisson à 10 minutes à pied de la gare, plain-pied de 105,35 m² hab. construite en 2000 avec une décoration entièrement refaite récemment. Belle pièce de vie de 51 m² exposée Sud donnant sur terrasse et jardin, cuisine ouverte A/E, 3 ch. avec placard, SDB (baignoire et douche), garage avec faux-grenier et carport. Jardin orienté Sud sans vis-à-vis avec abri de jardin.

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

NANTES

436 800 € (DONT HN 16 000 €)



Saint-Félix (place du Croisic), dans une résidence de standing récente, situé au 3^e étage avec ascenseur, appartement d'environ 85 m² comprenant : entrée avec placard, salon/séjour sur balcon sans vis-à-vis (Sud-Ouest), cuisine, deux chambres, placards, salle d'eau et WC séparés. Un garage fermé, une place de parking et une cave en sous-sol complètent ce bien rare sur le secteur. Honoraires : 4 %.

REZÉ

1 390 500 € (DONT HN 34 078 €)



Bord de Loire (Rezé Haute-Île), maison d'armateur de 1889 d'env. 235 m² habitables disposant d'un jardin d'env. 600 m². Le premier niveau, une entrée, d'une salle à manger, d'une cuisine. À l'entresol on trouve un salon remarquable par sa luminosité et son esprit loft, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau. Au second niveau, trois chambres, un dressing, une salle de bains avec WC. Au troisième niveau, une suite parentale avec salle de bains et WC. Sous-sol avec chaufferie, laverie et cave. Honoraires : 3%.

NANTES

249 600 € (DONT HN 9 600 €)



INVESTISSEURS Quartier Château/Cathédrale, à proximité immédiate des commerces, restaurants, bus et tramway. Agréable T3 en duplex de 60 m² situé au 2^e étage (sans ascenseur) comprenant : entrée, pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. À l'étage : deux chambres, salles d'eau avec WC. Cave et greniers. Possibilité de diviser en deux lots (deux T2 de 30 m²). Petite copropriété qui va faire l'objet de travaux à l'automne (à la charge du vendeur). Honoraires : 4%.

NANTES Chantenay - Sainte-Anne

265 200 € (DONT HN 10 200 €)



Appartement 3 pièces, à proximité des transports en commun (bus et tramway), des commerces et des écoles (primaire et collège). Dans une petite copropriété très bien tenue, au premier étage (sans ascenseur), appartement sans vis-à-vis d'environ 65 m² comprenant : salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, placards, salle d'eau et WC. Une cave un jardin collectif complètent ce bien. Honoraires : 4%.

NANTES Breil - Contrie

249 600 € (DONT HN 9 600 €)



Appartement 3 pièces, dans copropriété de 2019, à proximité de tous services (crèche, écoles et commerces du quotidien, bus) et à quelques minutes de la place Zola. Au 3^e étage avec ascenseur, appartement lumineux, dans un état irréprochable et sans vis-à-vis offrant sur environ 62 m² : entrée avec placard, séjour/cuisine sur terrasse (nord-ouest), 2 chambres, une salle d'eau et des WC. Une place de parking au sous-sol sécurisé complète ce bien sous garantie décennale. Honoraires : 4%.

NANTES Canclaux - Mellinet

338 000 € (DONT HN 13 000 €)



Appartement 4 pièces, boulevard de Launay, à proximité du centre-ville de Nantes (entre la place Mellinet et les machines de l'île), des transports en commun (bus et tramway), des écoles et de toutes les commodités. Situé au 6^e étage avec ascenseur, appartement traversant sans vis-à-vis d'environ 81 m² comprenant deux chambres (possibilité trois), salon, séjour, balcon, cuisine aménagée, salle d'eau, WC, placard. Une cave en sous-sol et un garage fermé complètent ce bien. Honoraires : 4%.



Étude de Maître Marion THEVENIN

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

NANTES

340 000 € (DONT HN 15 000 €)



E
E

NANTES PROCHE GARE, JARDIN DES PLANTES, APPARTEMENT en rez-de-chaussée surélevé, env. 82 m², 4 pièces, wc, débarras, cave, grenier Hono.4.62%.

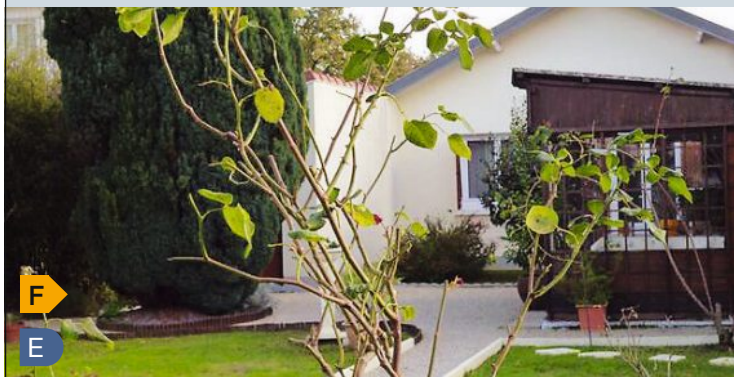


Étude de
Mes **KUHN COSSIN PICART**

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

NANTES

354 400 € (DONT HN 14 400 €)



F
E

NANTES - HIPPODROME, maison 1954 non mitoyenne de plain-pied d'env. 100 m² hab s/terrain de 703 m². PREVOIR TRAVAUX cuisine A/E, séjour 26,92 m² cheminée (insert) 2 belles chambres, salle d'eau. Studio attenant à la maison (hsp 2,10 m) : couchage, salle d'eau/wc, une coin cuisine d'été accès jardin. Chauffage gaz Atelier env. 20 m² - petit appentis, abri bois, pergola au fond du jardin. Logement à consommation énergétique excessive.



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

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

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

895 000 € (DONT HN 35 000 €)



A

Maison neuve de Standing - Frais réduits. Dans un environnement calme et verdoyant, maison familiale de 2021, basse consommation, grde pièce de vie donnant sur terrasse et jardin orientés Sud-Ouest, cuisine aménagée-équipée, arrière-cuisine, lingerie, de 5 belles ch. dont une suite parentale au rdc. Salle de bains avec douches. Garage. Proximité des commerces et des écoles, accès rapide à NANTES.



Office notarial SARL DB ASSOCIÉS

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

NANTES

634 000 € (DONT HN 24 000 €)



D
D

NANTES GUIST'HAU centre ville - APPARTEMENT DE STANDING. Seul au 3^e étage avec ascenseur, appartement de 115 m² lumineux et traversant, comprenant un grand salon (32 m²) et une salle à manger donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée sur balcon, 2 chambres dont l'une avec salle d'eau et WC, salle de bains avec dressing. Possibilité de créer une 3^e chambre. Une cave et un emplacement de stationnement complètent ce bien...

REDON

321 315 € (DONT HN 11 315 €)



D
D

QUARTIER CALME PROCHE CENTRE VILLE, ACCES BUS ET COMMODITES, 172 m² avec 4 chbres, gar, parcelle 640 m². Maison d'architecte en briques sur vide sanitaire. rdc : entrée, sal. 46 m² avec chem. et portes fenêtrées donnant sur terrasse. Cuis A/E et arrière cuis. Deux chbres, WC et une sde. A l'étage : mezz 20 m², deux chbres, sdb et WC. Un gar. Jardin. Hono. 3.65%.



SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître THOMAS

2, avenue des Sports
BP 6 - 44750 CAMPBON
02 40 56 76 78
negociation.44113@notaires.fr

NANTES TORTIÈRE - DONATIEN

699 398 € (DONT HN 30 398 €)



D
D

Nantes, entre Tortière et Rond Point de Paris, au calme, maison début XX^{ème}, 150 m² sur une parcelle de 318 m². Rdc : entrée, salon-séjour-cuisine ouverte 43 m², espace repas 9 m², accès jard clos de murs exposé Est. garage, cellier, wc. Etage : 5 chs de 10 à 13 m², 2 salles d'eau, salle de bain, wc.



STRATEIA NOTAIRES

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

**ON N'EMMÉNAGE
PAS SANS LE CONSEIL
DE SON NOTAIRE**



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

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



NANTES

378 000 € (DONT HN 18 000 €)



D
D

Nantes Hippodrome, appartement de Type 5 au 1^{er} étage. Entrée, salon séjour de 28 m² sur parquet exposé Sud avec terrasse de 6 m², vue sur verdure, cuisine aménagé et équipé de 11 m², 3 chambres, salle d'eau avec douche italienne, buanderie, wc, placards.



Office notarial Me Rodolphe MALCUI

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

NANTES

147 600 € (DONT HN 7 600 €)



F

C

Proche marché de Talensac, appartement de type 2 situé au 1^{er} étage et libre de toute occupation. Il comprend une pièce de vie avec placards et kitchenette, une chambre, une salle de bains avec wc. Au même niveau cet appartement dispose d'un caveau et d'un débarras ainsi qu'un grenier au 5^e étage. Proche commerces, écoles et transports ! Logement à consommation énergétique excessive.

NANTES

498 400 € (DONT HN 18 400 €)



C

C

Chantenay au calme et proche des commodités, maison de 2005 en TBE au calme : entrée + placard, salon/sam et cuisine ouverte donnant sur une terrasse et un jardin sud, à l'étage mezzanine (peut être fermée et devenir une chambre), une suite parentale (ch., dressing, sdb), ch. + placard et salle d'eau, wc. + garage double (30 m²) avec point d'eau et bloc de chargement pour véhicule électrique.

NANTES

508 700 € (DONT HN 18 700 €)



C

C

Plessis Tison, proche Blanche de Castille, appartement traversant de 151 m² carrez en RDJ avec jardin privatif de 300 m²: belle entrée, salon avec cheminée/insert, sam donnant sur le jardin exposé S/O, cuisine aménagée et équipée avec accès sur l'ext. L'espace nuit est composé de 5 chambres dont 3 avec point d'eau, placards, sdb, salle d'eau, wc.
En annexe : 2 caves, pergola dans le jardin.



LDVL NOTAIRES

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

VERTOU

414 280 € (DONT HN 14 280 €)



F

F

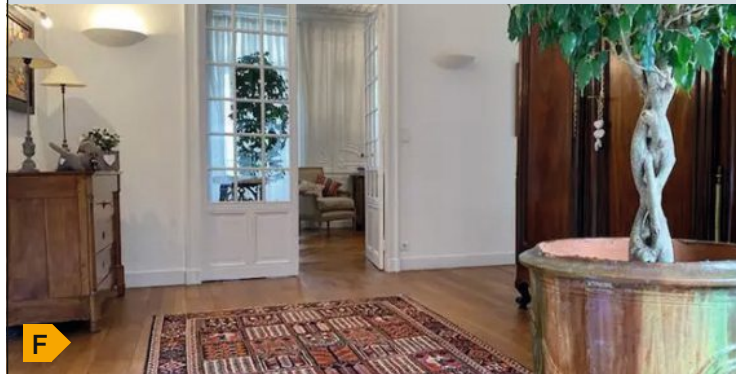
Le Chêne. Maison ancienne éditée sur terrain de 411m² actuellement divisée en 2 logements. RDC : Logement T3 de 52m². Étage : Logement T4 de 74m². 2 garages. Possibilité de faire un seul logement. Bien loué jusqu'en mars 2023 pour le T3. Logement T4 libre Hono.3.57%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



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

NANTES CENTRE-VILLE

862 370 € (DONT HN 32 370 €)



F

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



Office des Arts – Notaires associés
DEVENYNS, BENASLI et DEXMIER
33, rue Jean Jaurès,
44000 NANTES
02 40 47 08 09
negociation.44012@notaires.fr

LA MONTAGNE

136 500 € (DONT HN 6 500 €)



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

BOUGUENAIS

310 750 € (DONT HN 10 750 €)



Bouguenais Bourg, Maison Nantaise comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte AE, wc, trois chs, sde. En rez-de-jardin, un garage d'une surface d'environ 60m² avec espace buanderie et accès jardin. L'ensemble sur un terrain d'environ 334m² avec terrasse couverte. " Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr "

BOUGUENAIS

259 500 € (DONT HN 9 500 €)



Au calme d'une impasse proche de La Montagne, maison d'habitation d'une surface habitable d'environ 96 m² comprenant au Rez-de-Chaussée, une entrée, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine indépendante, un wc et un cellier. A l'étage un palier trois chambres et une salle d'eau. Un garage. L'ensemble sur un terrain clos de 350 m² avec terrasse. Des travaux sont à prévoir.



Office notarial du Pellerin

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

LE LOROUX-BOTTEREAU

779 400 € (DONT HN 29 400 €)



Centre. Maison de maître d'env. 289,67m² hab. sur un parc arboré d'env. 1 838m². RDC : entrée, salon, séjour, dégagement, cuisine A/E, salon, dégagement avec lave-mains, wc, bureau, sde. 1^{er} étage palier, 4 chambres, sdb, chambre avec sdb et wc. 2^e étage : palier, chambre et cabinet de toilette. Greniers. Deux dépendances d'env. 260m². Honoraires : 3,92%.



SELARL THOMAS HOUIS GIRARD DURAND VILLATTE BREMENT

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



SAINT-HERBLAIN

397 922 € (DONT HN 12 922 €)



Quartier Thébaudières - Saint-Dominique : dans une rue calme, cette maison offre au rez-de-chaussée, salle à manger, salon, cuisine A/E, WC, buanderie. Au premier étage : quatre chambres, une salle d'eau. Au second : un bureau avec point d'eau est aménagé sous combles. Points forts complémentaires : une belle véranda de 35 m² et un grand garage. Jardin à l'arrière. Hono.3.36%.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

LES SORINIÈRES

362 000 € (DONT HN 12 000 €)



Maison d'habitation de 1974, style nantaise, d'environ 84 m², comprenant : à l'étage : entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, WC, placard. Au rdc : grand garage, buanderie sur toute la surface au sol, hauteur sous plafond 2 m 20. Ouvertures bois avec survitrage / PVC, double vitrage à l'arrière, volets roulants électriques. Chauffage gaz de ville (chaudière de 2008). Hono.3.43%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



Étude Laurent BRETECHE

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



LA-CHAPELLE-SUR-ERDRE

449 000 € (DONT HN 20 000 €)

Gergaudière, en impasse, maison non-mitoyenne de PLAIN-PIED construite en 1976, d'une surface habitable d'environ 123 m², comprenant :

Une entrée et dégagement avec placards (15 m²), pièce de vie d'environ 45 m² avec cheminée, cuisine équipée (15 m²), 4 chambres (9,3 m²; 10,2 m²; 11,6 m²; 11,2 m²), salle de bains (4,5 m²), W.-C. (1,2 m²);

Garage (non-attaché à la maison), grenier et terrasse.

Terrain de 829 m².

Chauffage électrique.



SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE

16, boulevard du Massacre
44 800 SAINT-HERBLAIN
02 40 16 06 61 - bbd-nego@notaires.fr

PETIT-MARS

364 950 € (DONT HN 14 950 €)



Petit-Mars, maison 140m² - 5 chs + bureau - Parcelle de 2 000 m². Au calme, à 1 km du bourg de Petit Mars. Sur parcelle av une mare + un four à pain (à rénover). Elle se compose, au rdc, d'une pce de vie de 50 m² avec cuis ouverte, deux chs dt une av salle d'eau et wc privatif, un wc, un débarras. A l'ét, on retrouve trois chs, un bureau, une salle de bain et un wc. En annexe, une cave au sous-sol.



NANTES

700 000 € (DONT HN 25 000 €)



NANTES quartier Perverie - Maison de 1920 de 4 ch 149 m² type Nantaise sur 300 m². RDC entrée, wc, d'1 gar + débarras. Au 1^{er} palier, 1 S/S av chem, 1 cuis A/E et 1 bureau. Au 2nd palier, 3 ch, 1 SDB, 1 wc et grenier Et également, d'1 partie indépe av buanderie, 1 cuis, d'1 salon/1 ch av SDE. Belle terrasse sur jard clos - cabanon. Possibilité d'une activité libérale.

Office Notarial de Carquefou

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

CARQUEFOU

416 600 € (DONT HN 16 600 €)



Maison de plain pied sur une parcelle d'environ 1 000 m² composée d'un salon-séjour de 37 m² avec une cuisine attenante de 11 m², de quatre chambres dont une avec douche, d'une salle de bains avec baignoire et douche, d'une buanderie et d'un wc. En annexe, un garage attenant de 70 m² avec possibilité de transformation. Situé dans un hameau à quelques minutes du centre de Carquefou.

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

414 766 € (DONT HN 14 766 €)



Au calme, dans quartier résidentiel proche de toutes les commodités. Maison d'environ 117 m² habitables. Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, chaufferie/salle d'eau, wc. Étage: dégagement, salon-séjour, avec cheminée et donnant sur terrasse de 11 m², cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle de bains et wc. Chauffage gaz. Double vitrage.



**Sarl Mickaël LAINÉ
et Hélène CHEVESTRIER**
6, avenue de la Morlière
44700 ORVAULT
02 40 63 99 18
negobeaupepin@notaires.fr

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

829 900 € (DONT HN 29 900 €)



LA JOLIVERIE Vente d'immeuble sans copropriété, rapport locatif assuré toute l'année, emplacement stratégique au pied des transports et de tous les services de proximité. 2 bâtiments entièrement rénovés offrant neuf logements rénovés loués en meubl, cour bitumée assurant le stationnement pour les locataires, isolation extérieure sur un bâtiment en décembre dernier. Honoraires 3.74%.



Office notarial CDG

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

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

457 600 € (DONT HN 17 600 €)



Maison rénovée avec au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, petite chambre, salle d'eau et un wc.

Au 1^{er} étage : dégagement, 3 chambres, bureau, salle de bains et wc. Double garage. Jardin et terrasse.



Office notarial de Maîtres Antoine TEITGEN et Matthieu GENTILS

4, rue de Sucé
44 240 La Chapelle-sur-Erdre
02 28 01 24 30
office.lachapellesurerdre@notaires.fr

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

400 015 € (DONT HN 15 015 €)



Centre-ville et transports à pied, maison avec aménagement étage récent, vie de plain-pied, jardin clos et dépendance. Entrée avec placard, un séjour et véranda climatisée exposée sud, cuisine aménagée, 2 chambres avec placard, une salle d'eau et bureau en rch. A l'étage, une mezzanine, salle d'eau, W.C. et ch. Le tout sur 337m² de terrain.



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

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

ORVAULT

612 850 € (DONT HN 17 850 €)



5 mn en voiture du bourg d'Orvault, 10 mn du périph, maison de 128m² à fort potentiel. Magnifique parc de + d'un hectare. Maison isolée par l'exte, eau chaude & chauff via géothermie, huisseries & volets motorisés 2009. RDC 4 chs, salon-séj & cuis. Etage de 130 m² isolé, à aménager. Vaste sous sol av cave, atelier, gar. Abri de jard, vaste terrasse coté maison & 2^{ème} (élec, barbecue géant) dans parc.

NANTES

495 000 € (DONT HN 15 000 €)



Quartier Perverie maison de 110 m² aux prestations +++. Jard entre soleil & verdure (accès direct au Cens). Niveau 0 : Ch av placard & SDE + dressing. Niveau -1 : cave, SDB, ch, buanderie, séj, cuis équipée ouverte sur salon (accès via vaste baie à terrasse bois, puis jard). Eau chaude sanitaire via panneau solaire, chauff et complément d'eau chaude via chaudière gaz. Stationnement PRIVATIF sur rue.

NANTES DALBY

551 050 € (DONT HN 16 050 €)



Quartier Dalby, 5 mn à vélo de gare, bords de Loire/Erdre & du centre historique Nantes, maison bourgeoise de 115 m² T5 au calme de sa rue peu passante. RDC av entrée distribuant salon, séj accès terrasse 10 m², SDB, cuis accès terrasse. Etage av 4 chs (1 av salle d'eau & une autre av escalier ext). Grenier semi-aménageable. Gar, buanderie, jard clos (abri de jard). Trax à prévoir mais fort potentiel. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



GRUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES
arnaud.gilard.44135@notaires.fr

134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES
06 27 81 61 38

PETIT-MARS

344 800 € (DONT HN 14 800 €)



Maison sur terrain de 1033 m² composée de : au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salon/salle à manger avec poêle à bois, Cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau, WC et dégagement. À l'étage : palier, deux chambres et deux pièces à finir dont une pour salle d'eau. Et un garage avec partie buanderie et un grenier, à l'extérieur une terrasse avec banne électrique et un jardin paysager.



Office notarial du VAL d'ERDRE

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

CAMPBON

253 942 € (DONT HN 8 942 €)



A 1 km du bourg, 3 minutes de la voie rapide et 10 minutes de Savenay, maison de 100 m² évolutive. Au rez-de-chaussée : un séjour (32 m²), une cuisine, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau, un wc et un garage. A l'étage : un palier dessert 2 chambres et 3 greniers éventuellement aménageables. Carport attenant à la maison. Le tout sur une parcelle arborée d'env 950 m². Prévoir travaux et mise aux normes de l'assainissement.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

BLAIN

167 250 € (DONT HN 7 250 €)



Maison ancienne en pierre et parpaing située dans le centre de Blain, de 74m² comprenant : cuisine aménagée, salon séjour, chambre, salle d'eau., wc, buanderie débarras. Attenant au nord, préau. Potentiel sur la partie grenier. Puits sur une parcelle totale de 514 m². Chauffage gaz de ville. Couverture et ouverture en bon état général. Annexe au nord du jardin.



SCP BARQ & DEBIERRE Notaires associés

1, rue du Pré-Clos, ZA de la Madeleine
44130 FAY-DE-BRETAGNE
02 40 87 83 13
immobilier.44093@notaires.fr

SAINT-LAURENT-DES-AUTELS

241 500 € (DONT HN 11 500 €)



Sur la commune de S-LAURENT-DES-AUTELS, maison de plain-pied comprenant : entrée, salon-séjour équipé d'un poêle à pellet, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, dégagement et WC, garage attenant. Terrain sur lequel existe une terrasse. Pour une visite, n'hésitez pas à contacter le service négociation : 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

SAINT-SULPICE-DES-LANDES

218 400 € (DONT HN 8 400 €)



SAINT-MARS-LAJAILLE, à 5 minutes, agréable maison moderne en bon état général, comprenant au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée, une grande cuisine aménagée, un salon/salle à manger avec cheminée, une véranda, une chambre, une salle d'eau, wc, buanderie. À l'étage, deux chambres de 15 m², wc et dégagement. Garage, atelier, abris à bois sur terrain arboré de 998 m². Nouveauté ! Hono.4.00%



SCP A. MICHEL et M. MANCHEC

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

LA CHAPELLE BASSE MER

118 000 € (DONT HN 6 000 €)



LA CHAPELLE BASSE MER - DIVATTE SUR LOIRE, Terrain à bâtir viabilisé de 400 m² en lotissement. Libre de constructeur.



SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL

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

GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

188 820 € (DONT HN 8 820 €)



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



SCP GASCHIGNARD Erwan

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

ANCENIS

210 000 € (DONT HN 10 000 €)



Maison de ville située, à Ancenis, proche des bords de Loire et de ses commerces. Elle comprend: séjour, cuisine, arrière cuisine, chambre, sanitaires, buanderie, petite véranda. A l'étage: grenier, chambre, grenier. Jardin avec 2 dépendances et puits, de 795 m². Un box non attenant de garage (1 place). Des travaux de rénovation seront à prévoir, possibilité de faire évoluer la surface habitable.



Notaires & Conseils Transactions

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

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

682 500 € (DONT HN 12 500 €)



D

B

Maison à étage, dans un état impeccable, à dix minutes d'Orvault Forum. Dans un environnement imbattable, elle se compose d'une entrée, un salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine, une chambre parentale avec salle d'eau, une véranda, un wc, quatre grandes chambres, un bureau, une salle d'eau, une salle de bains avec dressing. Un garage attenant avec cave aménagée. Sur un terrain de 597 m².



SCP GUEDE et MOAT-POTET

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

CORCOUÉ-SUR-LOGNE

244 540 € (DONT HN 9 540 €)



F

F

Maison à rénover comprenant un salon séjour (26 m²), une cuisine aménagée et équipée (12 m²), trois chambres, une salle d'eau, un garage. Une dépendance (environ 30 m²). Jardin d'environ 1200 m². Budget travaux à prévoir. Tout à l'égout et chauffage fuel. Hono.4.06%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.



**Office notarial
Maître DAVODEAU**

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

BLAIN

249 120 € (DONT HN 9 120 €)



E

B

Centre-ville, terrain 1000 m², double séjour avec chem. cuis. A/E, 4 ch. avec placard, SDB, WC, cellier. Gd gge. prévoir travaux - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2340 à 3230 € (base 2021).

DERVAL

378 870 € (DONT HN 13 870 €)



D

B

Centre, ter 2500 m², demeure comp. : entrée, cuis. A/E, salon/séj. avec chem., WC, ch. avec SDE, ch., SDB. Étage : 2 ch., SDB, WC et grand grenier. garage. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 € (base 2021).

NANTES

397 000 € (DONT HN 12 000 €)



C

D

Familiale en partie rénovée : salon, séjour, cuis. séparée, buanderie, WC et véranda. Étage : 2 chambres, un bureau avec accès au deuxième, salle de bains et WC. Au dernier étage : deux chambres. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1260 à 1760 € (base 2021).



**Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD**

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

PAULX

311 226 € (DONT HN 11 226 €)



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



Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

ZI La Seiglerie 2 – 1, rue Clément-Ader, Machecoul
44 270 MACHECOUL SAINT-MÊME

02 40 31 40 60 - contact.44038@notaires.fr

MACHECOUL

434 970 € (DONT HN 14 970 €)



A Machecoul. Proche commodités, maison de plain-pied offrant : entrée, salon/séjour avec cheminée, seconde pièce de vie avec mezzanine, cuisine A/E, 4 chambres, salle d'eau, pièce, buanderie, dégagement et wc. Dépendance non attenante (cave, garage, atelier, studio).

BASSE-GOULAINÉ

1 262 972 € (DONT HN 42 972 €)



Maison 2009 de 267m², terrain de 1931m². RDC : entrée salon (39m² env) communiquant sur SAM (23m² env), ouvert sur Cuis A et E (21m² env) arrière-cuisine wc suite parentale 31m² env, une ch et SDE 1^{er} palier de 13m² env wc 3 chs (24m², 13m², 21m²). gar d'env 60m² jard terrasse pisc chauffée. La propriété est protégée par une alarme avec abonnement.



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

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

GÉTIGNÉ

332 160 € (DONT HN 12 160 €)



À 500 m du bourg, maison de plain-pied en parfait état d'environ 102 m² comprenant : hall d'entrée, salon/séjour (29 m²), cuisine A/E (env 12m²), arrière-cuisine, 3 chambres (env. 10, 11 et 12 m²), salle d'eau, wc, 2 garages (env 23 et 28 m²), dépendance, terrasse. Panneaux photovoltaïques. Le tout sur une parcelle de 1517 m².



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

LA BAULE-ESCOUBLAC BESLON

883 000 € (DONT HN 33 000 €)



Proche gare et commerces, villa de charme de 170m² habitable (215m² utiles) sur une belle parcelle arborée de 659m². RDC haut: entrée, belle pièce de vie de 48m², cuisine A/E, chambre, salle d'eau. Étage: mezzanine, chambre, une chambre dortoir, salle d'eau. RDJ: 4 chambres, salle d'eau, grande pièce, cellier, pièce d'été, Un débarras, atelier, abri de jardin, puits. T.B.E. Honoraires: 3,88%.



**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

GUÉRANDE

681 200 € (DONT HN 31 200 €)



Maison neuve de 2022 composée : entrée dégagement, belle pce de vie d'angle est sud/ouest, espace cuisine à aménager et équiper, chambre avec salle de douches à terminer, avec une fenêtre, douche italienne, WC, cellier/ext. Étage : 2 ch sud, bureau, ch traversante, salle de bains avec fenêtre à terminer, WC. Jardin.



Notaires presqu'île Associés

20, avenue Jean-de-Neyman
44 505 LA BAULE
02 40 11 25 53
emmanuelle.kaszuba.44117@notaires.fr

PORNICHET

880 600 € (DONT HN 30 600 €)



Maison de charme en pierres à 2 pas du marché, de la mairie et de la mer, maison de charmes en pierres édifée en 1871: entrée sur salon, salle à manger, cuisine, wc, véranda chauffée. Étage: dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Cour, jardin arboré, parcelle de 210 m² avec dépendances en fond de parcelle. Prévoir travaux rénovation.



PORNICHET

638 600 € (DONT HN 18 600 €)



Exceptionnel, T4 en étage élevé. Aux pieds du marché de Pornichet et à 50 m de la mer, appartement d'env 80 m², à rafraîchir, dans résidence année 2000, situé au 4^e étage sur 5 avec ascenseur. Entrée, séjour-salon et cuisine sur vaste terrasse d'angle (36 m²) avec vue panoramique, 3 chambres dont une avec balcon (4 m²) vue port, salle de bains, wc, buanderie.

Me ATTIAS PATRICIA

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

331 520 € (DONT HN 11 520 €)



Idéalement situé secteur Lajarrige, à proximité immédiate des commerces, de la gare de la Baule-Les-Pins et de la baie de La Baule, bel appartement T3 comprenant séjour double donnant sur balcon de 14 m², cuisine équipée, une chambre (potentiel de 2 chambres à l'origine), dressing, salle d'eau et wc indépendant. Une cave, usage d'une place de parking. Local à vélo.

PRÉFAILLES

445 400 € (DONT HN 15 400 €)



Au cœur d'un quartier calme, à 800 m de la mer, profitez de cette maison spacieuse comprenant au rdc, une belle pièce de vie de 51 m² avec sa cheminée, une cuisine ouverte A/E, une superbe véranda plein Sud, une buanderie, une salle de bains et un WC indépendant. À l'étage, trois chambres, une mezzanine et une salle d'eau avec WC. En sus, deux garages, viennent compléter idéalement ce bien.



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

NIVILLAC

259 125 € (DONT HN 9 125 €)



Maison sur sous-sol offrant 114 m² hab. sur un terrain de 1019 m². Elle se compose : 2 entrées, salon, séjour, cuisine A/E, WC, salle de bains, bureau, 2 chambres, salle d'eau, WC. A l'étage : chambre et greniers. Sous-sol de 95 m² (bureau, atelier, cave, garage, buanderie, chaufferie...). Greniers de 47.71 m². Le tout sur terrain de 1019 m² avec dépendance de 120 m². Beau potentiel, A découvrir !



Maître **Arnaud PEREZ**

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

PORNICHET SAINTE-MARGUERITE

790 400 € (DONT HN 30 400 €)



Idéalement placée à proximité des plages de Bonne Source et de Sainte-Marguerite, cette maison vous offre un séjour-salon lumineux avec cuisine ouverte A/E donnant sur une terrasse. SDE et wc. À l'étage : 2 chambres et 2 autres pièces. Au rez-de-chaussée la maison dispose d'un garage, une buanderie-chaufferie, une cave et une lingerie. Le tout sur un terrain d'environ 484 m². Hono.4.00%



BOHUON-BOISVIEUX

2, rue du Pavé de Beaulieu
4450 GUÉRANDE
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr

PORNICHET

378 000 € (DONT HN 13 000 €)



Sur terrain de 207 m², Maison de 2016, proche commerces comprenant : un salon/séjour/cuisine d'environ 38 m², un dégagement, un wc (PMR). À l'étage : sur plancher béton, un palier desservant 3 chambres et une salle de bains. Chauffage gaz de ville plus un poêle à bois. Garage avec la possibilité de transformer en chambre sous réserve des autorisations Maison très propre. 365 000€ prix net.



**OFFICE NOTARIAL
OCÉANIS SAINT-NAZAIRE**

50, boulevard de l'Université
44600 SAINT-NAZAIRE
02 40 22 77 47
cgl-immo-etude-oceanis@notaires.fr

SAINTE-MARIE

415 060 € (DONT HN 15 060 €)



D
D

À proximité du centre de Sainte-Marie-sur-Mer. Maison d'habitation 118m² éditée sur deux niveaux et comprenant: Au RDC: entrée, séjour, cuisine, une chambre, WC. À l'étage: palier, une chambre avec salle d'eau, deux autres chambres, une salle de bains, WC. Garage avec bagagerie et jardin privatif. Sous le régime de la copropriété horizontale. Honoraires: 3,77%.



SELARL THIERRY KERAVEC

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

SAINT-PÈRE-EN-RETZ

280 600 € (DONT HN 10 600 €)



F
F

proche commerces, maison aux volumes intéressants, salon séjour traversant, cuisine ae, sdb, 3 chambres. Sous-sol semi-enterré: garage, atelier, buanderie, puits. Beau potentiel. Beau terrain: CU en cours pour division d'un terrain à bâtir. DPE: F; logement à consommation d'énergie excessive. Estimation des coûts d'énergie: entre 2290 € et 3140 €/an (année de référence/2021).



**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

367 958 € (DONT HN 12 958 €)



D
D

En campagne, maison très bien entretenue offrant, rdc: entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine a/e, buanderie, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains avec wc et bureau garage attenant chauffage gaz, ouvertures double vitrages, puits alimente maison en eau + véolia, le tout sur un magnifique terrain avec plan d'eau et dépendance en pierres de 4598m².



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

455 700 € (DONT HN 15 700 €)



D
B

Maison de plain-pied comp: une entrée av placard, une pce de vie av salon/salle à manger, une cuis équipée et aménagée, une buanderie, trois chs av placard, une salle d'eau et un W.C. Un gar av un faux-plafond, un jard clos ainsi qu'une terrasse exposée Sud.



Notaires LOIRE Océan

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



Vous allez être heureux en Depreux.



33 ANS D'EXPÉRIENCE
Le sérieux au service de la qualité

Constructeur
en Loire-Atlantique, Morbihan, Vendée
02 40 59 78 78



depreux-construction.com