

# Biens<sup>®</sup>



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**LOIRE-ATLANTIQUE**

## Comment transmettre son entreprise ?



MAGAZINE «BIENS»  
Vous accompagne

DROITS DE SUCCESSION  
Bien comprendre

PTZ EN 2022  
Pour en bénéficier

# Vous allez être heureux en Depreux.



©credit-Adobe Stock - création Mackenzie



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

[depreux-construction.com](http://depreux-construction.com)



LE CHIFFRE DU MOIS

**400 000**exemplaires sont distribués à chaque parution de *Biens*.

## Un magazine « bien » dans son époque

Le magazine *Biens* se renouvelle au travers d'une nouvelle charte graphique, toujours dans un même objectif : vous accompagner dans les étapes clés de votre vie ; droit de la famille, immobilier, entreprise...

### Un outil d'alerte et de sensibilisation pour tous

Chaque jour dans nos études notariales, nous sommes confrontés à des situations délicates dues, le plus souvent, à un manque de connaissance des Français sur leurs droits en tant que personne.

- Votre concubin avec qui vous viviez vient de décéder. Il était seul propriétaire du logement. Vous n'avez plus qu'à « plier bagage » si rien n'a été anticipé.
- Vous êtes mariés mais n'avez pas d'enfant. Savez-vous, qu'à défaut de donation ou de testament, le mode de vie du conjoint survivant peut irrémédiablement changer puisqu'une partie de la succession revient à vos parents ?
- Votre maison trouve preneur en 24 heures. Normal, elle est magnifique ! Toutefois, les travaux que vous avez réalisés auraient nécessité une autorisation de la mairie. Six mois pourraient être nécessaires pour régulariser la

situation. Votre acquéreur n'attendra peut-être pas jusque-là.

Le magazine *Biens* est un outil qui a pour but de vous apporter des conseils mais aussi de vous alerter sur des situations de votre vie quotidienne. Avec des informations expliquées en des termes simples, notre mission est de vous aider à anticiper l'avenir et éviter de mauvaises surprises.

Si un article vous interpelle, n'hésitez pas à contacter votre notaire. Il sera ravi de vous apporter le conseil qui vous manque.

N'oubliez pas : la sélection des annonces immobilières des notaires bretons, véritable signe du dynamisme et de l'attractivité de la région, est à retrouver en fin de journal.



Arnaud TABURET  
Rédacteur en chef

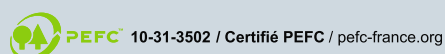
Mensuel n° 96 – Mars 2022

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 : Anne FERCOQ-LEGUEN, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LE METAYER, Florence FARINEZ, Damien BERREGARD, Dorian GUILLLOU, Catherine PAILLEY, 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 – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex 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



# Transmettre son entreprise : mode d'emploi

Comme un être vivant, l'entreprise traverse une série de stades, de sa naissance jusqu'à son déclin. Mais pour ne pas la voir disparaître, il est essentiel d'anticiper sa transmission.



## Diagnostiquer son entreprise

En France, le sujet de la cession de l'entreprise est très peu évoqué, voire parfois tabou pour les entrepreneurs. Pourtant un départ se prépare et s'anticipe. Cela permet d'organiser la transmission des compétences et des savoirs, et parfois, de trouver un ou plusieurs repreneurs dans son entourage proche. À partir du moment où vous envisagez de céder votre entreprise, vous devez recenser les questions à régler en lien avec votre patrimoine et son éventuelle transmission. Changement d'associés et de direction, préparation de l'entreprise et de ses salariés, ou transmission de la clientèle font partie des aspects que vous devrez prendre en compte.

Vous entourer de spécialistes dans les domaines financier, administratif, juridique, social ou fiscal vous assurera de vous voir proposer les solutions qui seront au plus proche de votre situation et vos attentes.

Vous devrez par ailleurs établir divers diagnostics (activité, humain, moyens, financier, juridique et qualité, sécurité, environnement) qui vous permettront d'identifier vos forces et vos faiblesses.

## Choisir le mode de cession

La cession d'une entreprise peut prendre différentes formes allant de la vente du fonds de commerce à la cession partielle ou totale des parts sociales ou actions de la société. Les possibilités de montages juridiques sont multiples et permettent de préparer une transmission à votre image. Vous pouvez par exemple choisir de la transmettre à titre gratuit dans le cadre d'une donation ou d'un legs, à titre onéreux en la vendant, ou à titre temporaire en optant pour la location gérance.

Vous avez également la possibilité de mettre en place une cession en pleine propriété ou bien en démembrement de propriété, c'est-à-dire que la valeur de l'entreprise sera répartie entre la nue-propriété et l'usufruit.

Vous devrez enfin décider à qui vous souhaitez passer le relais : votre famille, vos salariés ou un repreneur externe ?

Selon les options choisies, les conséquences juridiques, fiscales et financières seront différentes, que ce soit pour vous ou le repreneur.



## Transmettre à titre gratuit

La pérennité et la stabilité des entreprises passent parfois par une transmission à titre gratuit, que ce soit dans le cercle familial ou en dehors. L'État prévoit à ce sujet des dispositifs incitatifs.

Le Pacte Dutreil est un outil de transmission qui permet de réduire le coût fiscal de celle-ci et garantit ainsi la pérennité de l'entreprise. Sous certaines conditions, la valeur de l'entreprise bénéficie ainsi d'une exonération de 75%, à cumuler avec les abattements applicables (100 000 € par enfant et par parent ou 300 000 € pour une donation au profit d'un salarié de l'entreprise).

À noter que l'un des membres du Pacte Dutreil devra s'engager à assumer une fonction de direction pendant 3 années après la transmission.

Anticiper pour bénéficier de cette fiscalité réduite est primordial pour éviter que vos héritiers ne soient obligés, à votre décès, de vendre l'activité pour payer les droits de succession.

## Trouver son successeur

Pour trouver un repreneur, vous disposez de nombreux relais en plus de votre réseau professionnel et personnel : les Chambres de Commerce et d'Industrie, les Chambres des Métiers de l'Artisanat, l'URSSAF, BPI France, votre fédération ou syndicat...

Il est parfois difficile de trouver un repreneur, particulièrement pour les toutes petites entreprises.

Une fois le repreneur identifié, celui-ci diligentera un audit d'acquisition afin de vérifier l'état de l'entreprise qu'il achète avant de s'engager de manière définitive. La signature de l'acte de cession chez le notaire viendra concrétiser ce projet de longue haleine.

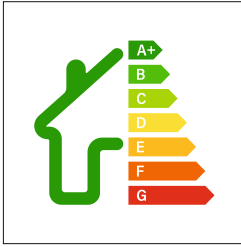
Dorian GUILLOU  
Notaire



# Spécialiste de la maison sur-mesure.



Haute-Goulaine / La Baule 02 40 04 10 04 [www.maisons-adelie.fr](http://www.maisons-adelie.fr)



## Annonces immobilières et obligations

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les annonces immobilières de mise en vente ou de location de logements ayant un Diagnostic de performance énergétique (DPE) noté F ou G doivent faire apparaître la mention « Logement à consommation énergétique excessive ». Cette obligation s'inscrit dans la volonté du gouvernement d'informer les acquéreurs et locataires sur le coût de consommation énergétique du logement et d'inciter les propriétaires à entamer des travaux de rénovation.



## Des fiches métiers autour du notariat

Les notaires bretons ont créé 7 fiches métiers pour faire découvrir la diversité des postes proposés dans le notariat et ainsi attirer de nouveaux talents dans un secteur porteur ! Notaire, clerc de notaire, formaliste, juriste, comptable, négociateur immobilier... Vous retrouverez dans ces fiches toutes les informations pour accéder à ces métiers: cursus, perspectives d'évolution, compétences et qualités requises.

Fiches à télécharger sur : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)



## État civil d'un mort-né

Les parents d'un enfant mort-né peuvent désormais lui donner un nom de famille inscrit à l'état civil. Jusqu'à présent, un enfant mort-né ne pouvait bénéficier que d'un prénom, si la grossesse dépassait la quinzième semaine.

Le droit français ne reconnaît une personnalité juridique qu'à un individu « né, vivant et viable ». Avec ce nouveau texte, l'acte de l'enfant mentionnera un nom qui peut être soit le nom du père, soit le nom de la mère, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux.



## Livret A : taux augmenté

En raison de la reprise de l'inflation, le taux d'intérêt du livret A est passé de 0,5% à 1% au 1<sup>er</sup> février 2022. Le taux du livret de développement durable et solidaire (LDDS) et du livret jeune sont aussi passé à 1%. Celui du livret d'épargne populaire (LEP) est passé à 2,2%.  
A noter : Le plafond du livret A est fixé à 22 950 € pour les particuliers et 76 500 € pour les associations, hors calcul des intérêts capitalisés. Le plafond du LDDS est fixé à 12 000 €, celui du LEP à 7 700 €, et celui du livret jeune à 1 600 €.



## Prime Accession de 10 000 €

Pour favoriser l'accès à la propriété, Action Logement s'engage en lançant une subvention exceptionnelle de 10 000 € sous conditions pour aider les primo-accédants à financer leur projet d'acquisition d'un logement neuf à titre de résidence principale. Cette aide est réservée aux salariés ou préretraités du secteur privé et agricole ne dépassant pas un certain plafond de revenus, et achetant un bien neuf qui s'inscrit dans une opération d'accèsion (prix au mètre carré plafonnés).



## Prix des complémentaires santé

La Fédération nationale de la Mutualité française estime à + 3,4% la hausse du prix des complémentaires santé des Français en 2022. Plus précisément, 20% des mutuelles annoncent un gel de leurs tarifs, 50% d'entre elles prévoient une augmentation limitée à 2,4% mais le reste de la population pourrait subir une hausse de 5,3% de leurs cotisations. Ce surcoût s'ajoute à celui déjà enregistré pour le prix de l'énergie, des matières premières ou encore des produits alimentaires.



Construire votre *bien être,*  
Bâtir votre *projet de vie...*

## COACHING DÉCO

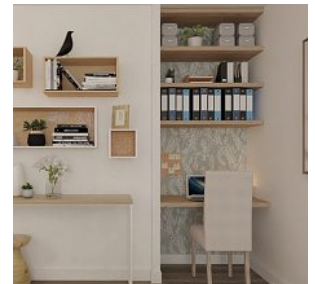
La construction de votre maison doit être unique, excitante, sereine et riche en émotions.

C'est pour cela qu'au delà de la **qualité de nos maisons**, nous souhaitons vous apporter toute notre attention dans la **compréhension** de votre projet et vous proposer un **accompagnement** totalement transparent et personnalisé.

Notre **service de décoration d'intérieur** vous permet de vous **projeter** dans votre future maison en la personnalisant selon vos goûts : couleurs, revêtements, mobilier...



Scannez-moi  
pour en  
savoir plus !



Ceux qui en parlent le mieux ce sont

*nos clients*

# Bien comprendre les droits de succession

Le recours à votre notaire est indispensable pour la détermination des droits de succession.

Les héritiers ont un délai de 6 mois à compter du décès pour déposer la déclaration et payer les droits aux impôts.

## La valeur globale du patrimoine

Le notaire établira une photographie du patrimoine du défunt au jour de son décès. Il valorisera tous les actifs (immeubles, liquidités, meubles, placements,...) et déduira les dettes du défunt. C'est sur ce résultat que seront appliqués les droits de succession.

## Le barème de l'impôt

Il diffère en fonction du lien de parenté. Le conjoint est par exemple totalement exonéré de droits. Les enfants supportent un impôt progressif au taux moyen de 20%.

Les frères et sœurs quant à eux seront taxés à 35 puis 45%. Le taux passe à 55% pour les héritiers jusqu'au 4<sup>e</sup> degré. Enfin, pour tous les autres héritiers, la fiscalité s'élève à 60% du patrimoine transmis.

Avant cette taxation, des abattements fiscaux peuvent s'appliquer. (cf. tableau ci-dessous).

### Tableau récapitulatif des abattements en matière de succession

Enfants, descendants ou ascendants	100 000 €
Frère ou sœur	15 932 €
Neveu ou nièce	7 967 €
Pour tous les autres héritiers	1 594 €
Abattement supplémentaire pour un héritier souffrant d'un handicap l'empêchant de travailler dans des conditions normales	159 325 €

## LE REGARD DU NOTAIRE

### Qui hérite ?

Sans testament, la loi prévoit un ordre très strict : les enfants ou descendants et l'époux survivant, puis viennent les parents, les frères et sœurs et enfin les familles maternelle et paternelle (oncle, tante, cousin,...)

Un testament peut permettre de déroger à ces règles, sauf à respecter la réserve héréditaire.

### Le Pacs et l'intérêt de faire un testament

Le Pacs seul ne donne pas au partenaire la qualité de conjoint et donc d'héritier légal. Si vous souhaitez protéger votre partenaire, qu'il reçoive quelque chose de vous, il est impératif de rédiger un testament à son profit. Comme pour les époux, aucun droit de succession n'est dû entre partenaires de Pacs.

Néanmoins, il est important de savoir que le Pacs est moins protecteur que le mariage. En effet, en présence d'enfants, il n'est pas possible de léguer autant à son partenaire qu'à son époux.

Consultez votre notaire qui pourra vous conseiller au mieux en fonction de votre situation !



Floriane  
LE MÉTAYER,  
Notaire



**ADENOV**  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

HABITAT RENOVATION TERTIAIRE ARCHITECTURE




Votre spécialiste de la rénovation et de l'extension.

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



# Le PTZ en 2022

La Loi de finance pour 2022 proroge d'un an le dispositif de Prêt à Taux Zéro (PTZ), soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Ce dispositif permet aux banques de proposer un prêt à taux zéro pour permettre d'accéder à la propriété. En compensation des intérêts non perçus, l'État verse à la banque un crédit d'impôt.

## 4 conditions principales pour en bénéficier :

1. L'opération (acquisition, construction ou la conclusion d'un bail réel solidaire) doit financer la résidence principale de l'emprunteur.
2. L'emprunteur doit être un *primo-accédant*, c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 ans précédant l'émission de l'offre de prêt (ou titulaire de droits pour sa résidence principale via un bail réel solidaire). Cette condition n'est pas exigée dans certains cas particuliers (invalidité, victime d'une catastrophe rendant sa résidence principale inhabitable...)
3. Le montant maximum du prêt et le plafond des ressources (accessibles sur le site [service-public.fr](http://service-public.fr)) s'apprécient en fonction de la zone géographique d'investissement et du nombre de personnes devant occuper le bien acquis. Les revenus fiscaux pris en compte sont ceux de l'année N-2 (pour une demande en 2022, il s'agit des revenus 2020 figurant sur l'avis 2021). À compter de 2023, les revenus seront appréciés à la date d'émission de l'offre.
4. Le bien doit rester sa résidence principale dans les 6 ans du versement du prêt. À défaut, le solde restant dû est immédiatement exigible. Toutefois, en cas de changement de la situation professionnelle ou personnelle, des dérogations sont prévues (divorce, chômage, invalidité...). Il est possible de louer pour la résidence principale du locataire, mais le loyer sera plafonné. Enfin, un transfert du PTZ peut être autorisé sur un nouvel achat en cas de mutation.



## Moins de frais annexes :

Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. En cas de garantie hypothécaire, ces prêts sont exonérés de la taxe de publicité foncière. En revanche, l'emprunteur reste redevable de la cotisation d'assurance.

À ce sujet, le parlement a voté la possibilité de résilier le contrat d'assurance souscrit pour garantir le remboursement du prêt en cas de décès, invalidité ou autre, à tout moment et non plus dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.



Nolwenn  
HENAFF-TATIBOUET  
Notaire

## NANTES

**602 620 €** (DONT HN 22 620 €)



Bel immeuble ravalé , au 2<sup>ème</sup> étage, très bel appartement de caractère à rénover, composé d'une grande entrée, cuisine séparée, double réception, 4 chambres , une salle de bains. Ce bien bénéficie d'un grenier. Faibles charges. Syndic bénévole. Hono. 3.90%

## NANTES ZOLA

**202 605 €** (DONT HN 7 605 €)



ZOLAT2 au 2<sup>ème</sup> étage sur 3 avec ascenseur, dans une petite copropriété de 2012 : entrée sur salon-séjour double exposition Est/Ouest, cuisine ouverte (meubles hauts et bas, four, plaque de cuisson, hotte), chambre (11.68m<sup>2</sup>), sde avec WC. Chauffage gaz individuel, fenêtres double vitrage + volets électriques. Un stationnement aérien privatif. Nombre de lots dans la copropriété : 6. Ds copro de 12 lots Prév charges moy copro 1117€/an Hono. 3.90%

## NANTES

**363 650 €** (DONT HN 13 650 €)



Au coeur du quartier Ste Anne et en face du parc Marcel Schwob, au 3<sup>ème</sup> étage sur 4 avec ascenseur, au sein d'une copropriété de 1965, appartement T4 comprenant : entrée, salon (41m<sup>2</sup>) (possibilité de refermer une chambre), cuisine, arrière cuisine, 2 chambres (15.60 et 10.50m<sup>2</sup>), salle de bains, WC séparé, nombreux placards. 2 balcons. Un parking privatif et une cave. Chauffage gaz individuel, fenêtres simple vitrage bois. Entièrement à rénover. Ds copro de 8 lots Prév charges moy copro 1960€/an Hono. 3.90%

## NANTES

**436 380 €** (DONT HN 16 380 €)



Boulevard Guisthau, bel appartement au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, une cave et une place de parking. Cet appartement entièrement rénové ( peinture et électricité ) est composé de trois chambres , un salle d'eau et une salle de bain , une cuisine séparée, un salon sur balcon. Nombreux rangements. Hono. 3.90%

## NANTES Rond-Point Route De Paris

**883 150 €** (DONT HN 33 150 €)



Rond Point de Paris, en impasse. Il s'agit d'une maison de 8 pièces, aménagée en 3 appartements sur 3 niveaux habitables datant de la période 1955. Au rdc: une entrée, sde, un coin nuit avec dressing, un salon avec une cuisine ouverte, un garage fermé et un garage à vélo. Au 1<sup>er</sup> étage: une entrée, 2 chambres, une cuisine a&e, un salon, une sdb et un wc séparé. Au 2<sup>ème</sup> étage: une entrée, 2 chambres, une cuisine, un salon, une sde et un wc séparé. Sur une parcelle de 316m<sup>2</sup>. Hono. 3.90%

## NANTES

**363 650 €** (DONT HN 13 650 €)



Appartement T4 TOUR DE BRETAGNE, (colocation en place : 330€ charges comprises par chambre) au 2<sup>ème</sup> étage sur 5 avec ascenseur, comprenant: entrée avec placard, salon avec balcon de 2.25m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, 3 chambres (13, 12 et 13 m<sup>2</sup>), salle d'eau et VVC séparé. Une cave et un séchoir. Fenêtres double vitrage, chauffage collectif, électricité refait. Immeuble de 1950. Charges de copropriété : 525€/trimestre (chauffage, eau chaude et froide compris) Prév charges moy copro 2100€/an Hono. 3.90%



## Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat  
44 000 NANTES  
06 71 38 50 37 - negociation.44009@notaires.fr

## NANTES CENTRE-VILLE

**519 000 €** (DONT HN 19 000 €)



**D**

Hyper centre, proche château, beau T4 lumineux 111,55 m<sup>2</sup> Carrez (114,94 au sol), charme de l'ancien avec parquet, cheminée, belle hauteur sous plafond. Vue dégagée, au 3<sup>e</sup> étage sur 4 dans bel immeuble ancien. Entrée, dégagement, cuisine, salon-séjour sur parquet, 2 chambres, dressing, sdb, wc. Cet appartement dispose d'une cave. Charges copropriété de 89 € par mois. Chauffage individuel gaz. Très bon état.

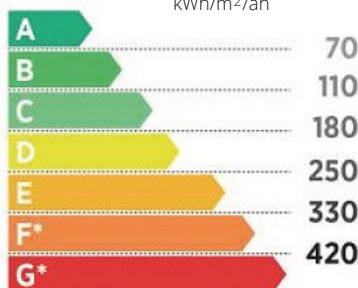


### GMV NOTAIRES

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/m<sup>2</sup>/an

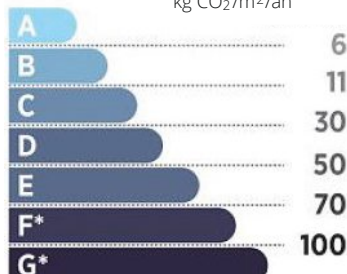


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



\*Emissions très importantes

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## BOUGUENAI - BEAU SOLEIL

**319 700 €** (DONT HN 13 766 €)



**C**

Proche Roche Ballue, Proximité bus et commerce Super U. Pavillon BBC individuel de 2011. Au rez-de-chaussée : cuisine équipée ouverte sur pièce de réception, salon/chambre d'appoint, sde, wc. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, dégagement, 3 chambres avec placards, sde, wc. Annexes : garage avec coin buanderie. Parcelle close de 244 m<sup>2</sup> exposée ouest, vue dégagée sur champs.



### SAS de L'ESTUAIRE

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

## NANTES

**459 800 €** (DONT HN 19 800 €)



**E**

Quai de la Fosse. Appartement de T5 à rénover au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Entrée et dégagement avec placards, salon-séjour sur parquet exposé Sud avec vue dégagée sur la Loire, cuisine aménagée/équipée ouverte sur sa loggia, 3 chambres sur parquet dont une avec sde attenante, sdb et wc séparés. En annexe : une cave, un grenier et un garage fermé

## VALLET

**703 340 €** (DONT HN 23 340 €)



En village, à moins de 2 km du centre bourg, maison ancienne en pierre agrandie et restaurée. Pièce de vie de 70 m<sup>2</sup> avec poêle à pellets, cheminée ouverte et baies donnant sur le jardin exposé Ouest, cuisine ouverte a/e, 4 ch avec salle d'eau/wc, partie technique avec coin cuisine labo, rangement wc et chaufferie. Plus logement indépendant T2 de 35 m<sup>2</sup>. Sur un terrain clos de plus de 2 000 m<sup>2</sup> avec un puits.

## NANTES – ZOLA

**269 360 €** (DONT HN 9 360 €)



Entre Zola et Procé, appartement T3 d'environ 55 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage.  
Entrée, salle d'eau avec wc, cuisine ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, placards et cave.

Dans copropriété de 9 lots.  
Prévoir charges moyennes de copropriété de 800 €/an.

## NANTES – TALENSAC

**146 720 €** (DONT HN 6 720 €)



Dans un immeuble de caractère (1900), niché sous les toits au 4<sup>e</sup> étage, appartement T1 bis d'environ 19 m<sup>2</sup>.

Entrée, pièce de vie avec coin cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Grenier de 4,5 m<sup>2</sup> attaché à l'appartement.

Prévoir charges moyennes copropriété de 850 €/an. Logement à consommation énergétique excessive.

## NANTES CENTRE

**248 640 €** (DONT HN 8 640 €)



Place du Commerce, appartement T3 d'environ 54 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de caractère offrant une pièce de vie lumineuse (Sud-Ouest) sur parquet en chêne massif, un petit balcon, cuisine, loggia, 2 chambres, salle d'eau avec wc.

Un grenier complète ce bien.

## NANTES – ZOLA – PROCÉ

**476 560 €** (DONT HN 16 560 €)



Maison – 5 pièces. Entre Zola et Procé, à proximité des transports en commun, des commerces et des écoles, maison de ville de 120 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour (Est-Ouest), véranda, bureau, salle de bains avec wc.

À l'entresol: 3 chambres, salle de bains, wc.

En annexe: des combles aménagés en chambre, petite cour intérieure, une lingerie, une cave en sous-sol et un garage.

Disponibilité du bien en avril 2022.

## NANTES CANCLAUX – MELLINET

**331 520 €** (DONT HN 11 520 €)



À proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Dans un immeuble de charme, situé en rez-de-chaussée surélevé, appartement traversant de trois pièces d'environ 61 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour (Sud-Ouest), cuisine (Nord-Est), 2 chambres, salle d'eau avec placard, wc. Une cave en sous-sol, un garage fermé et une place de parking complètent ce bien rare sur le secteur. Dans copropriété de 20 lots Prévoir charges moyennes de copro de 1 000 €/an.

## NANTES PROCÉ – MONSELET

**357 420 €** (DONT HN 12 420 €)



Parc de Procé, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Dans une résidence de standing, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, appartement de trois pièces d'environ 80 m<sup>2</sup>. Entrée, salon-séjour avec balcon (Ouest), cuisine, 2 grandes chambres, salle d'eau, wc, placard et dressing. Une place de parking et une cave en sous-sol complètent ce bien rare sur le secteur. Dans copropriété de 58 lots. Prévoir charges moyennes copropriété 1 980 €/an.



## Étude de Maître Marion THEVENIN

12, rue du Chapeau Rouge

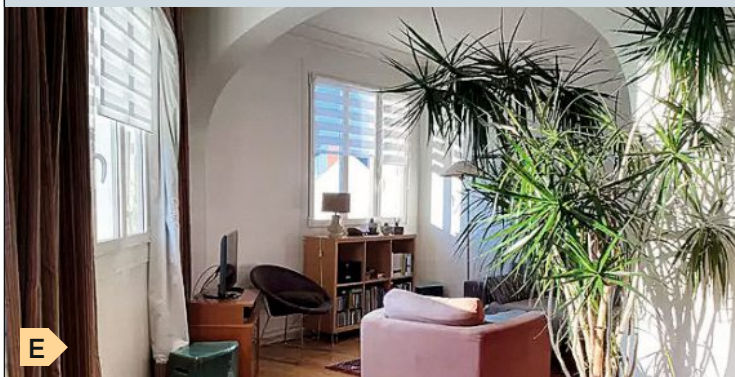
BP 31 822 – 44018 NANTES cedex 1

02 40 48 42 41 – marion.thevenin@notaires.fr

Service Négociation: Franck HERY – 02 40 48 94 14 – hery.franck.44005@notaires.fr

## NANTES CANCLAUX

**407 600 €** (DONT HN 17 600 €)



E

SECTEUR CANCLAUX UN APPARTEMENT TYPE T4 AVEC GARAGE FERMÉ AU NIVEAU RUE.

Au cinquième étage un appartement de 97,44 m<sup>2</sup> en très bon état. Belle entrée, salon/séjour en angle très lumineux avec cheminée fonctionnelle, cuisine indépendante, cellier, 2 chambres ( possibilité 3), salle de bains ( baignoire + douche), wc.

Dans copropriété de 27 lots.



Étude de  
Mes **KUHN COSSIN PICART**

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

## NANTES

**787 000 €** (DONT HN 27 000 €)



D

NANTES - UNIVERSITÉ-JONELIERE Proche Erdre.  
Maison de 1976 non mitoyenne de 218,50 m<sup>2</sup> habitable sur terrain de 722 m<sup>2</sup> exposé sud/est.

En rez-de-rue : salon/séjour traversant, cheminée accès terrasse sur jardin, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains.

À l'étage : 2 chambres, 1 couchage, bureau, salle d'eau.

En rez-de-jardin : salon accès terrasse sur jardin, bureau ou chambre.



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

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



## SAINT-HERBLAIN – OXYG'N

**188 900 €** (DONT HN 9 445 €)

Programme d'exception pour habiter ou investir (Loi PINEL)  
Proche de NANTES, à 2 minutes du « Parc de Procé », la résidence « Oxyg'N » est idéalement située. « Oxyg'N » se décline en 30 appartements neufs du T2 au T4 répartis sur 5 étages.

- T2 à partir de 188 900 € TTC
- T3 à partir de 269 900 € TTC
- T4 à partir de 357 900 € TTC



**Office notarial SARL DB ASSOCIÉS**

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

## SAINT-NAZAIRE

**450 000 €** (DONT HN 6425 €)



Maison d'habitation indépendante de 2006 sur 1 215 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant au rez-de-chaussée: une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, le tout sur 50 m<sup>2</sup>, un salon avec cheminée à insert, deux chambres, salle d'eau, arrière-cuisine, water-closet et deux garages attenants de 35 m<sup>2</sup>. À l'étage: palier, une chambre, grande mezzanine ouverte sur pièce de vie.  
Surface habitable: 166 m<sup>2</sup>. Environnement calme et vue dégagée



### SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître THOMAS

2, avenue des Sports  
BP 6 - 44750 CAMPBON  
0240567678  
negociations.44113@notaires.fr

## NANTES

**861 950 €** (DONT HN 36 950 €)



Nantes, sur la place Graslin, au 2<sup>ème</sup> étage avec asc., appartement T4 de 161 m<sup>2</sup> entrée 22 m<sup>2</sup>, cuisine, 11 m<sup>2</sup>, salon 30 m<sup>2</sup> exposé Ouest, 3 chambres de 21, 25 et 31 m<sup>2</sup>, salle de bains 8 m<sup>2</sup>, wc. Chauffage collectif, ouvertures bois double vitrage. Libre sous 5 mois. Bien soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles (eau froide et chauffage inclus) : 310 €. Taxe foncière : 1878 € Hono. 4.48%



### STRATEIA NOTAIRES

22, rue des Halles et 25, rue de Bel Air  
44000 NANTES  
0272656413  
strateia.nego@notaires.fr

# MON NOTAIRE SAIT ÊTRE TÊTU

POUR PROTÉGER NOS INTÉRÊTS  
AVEC UN CONTRAT DE MARIAGE

PROCES-BLUE  
www.proces-blue.com - Photo : Francis Gaillard

[NOTAIREETBRETON.BZH]



## NANTES-CAMUS

**606 550 €** (DONT HN 21 550 €)



D

Dans une résidence de standing, T5 traversant en copropriété au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur. Salon séjour de 39 m<sup>2</sup> sur balcon orienté sud/ouest, cuisine aménagée/équipée, lingerie, wc 3 chambres sur terrasse côté jardin dont 1 avec salle d'eau, sdb + cave + garage et parking. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

## NANTES-ZOLA

**374 800 €** (DONT HN 14 800 €)



C

Canclaux T4 au 2<sup>e</sup> étage d'une copropriété très au calme: entrée, belle pièce de vie composée d'un salon sur un balcon orienté sud-ouest et une salle à manger (ou chambre ou bureau), cuisine aménagée et équipée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, petite lingerie, wc. Une cave, 1 place de stationnement couvert et 1 place de stationnement aérien complètent ce bien rare à la vente!

## NANTES-MELLINET

**519 000 €** (DONT HN 19 000 €)



D

A deux pas de la place Mellinet, au 1<sup>er</sup> étage, ascenseur, charmant appartement T4 traversant: belle entrée, séjour sur parquet donnant sur un grand balcon sud, cuisine aménagée et équipée avec coin repas sur le balcon, une petite buanderie, chambre ou bureau, dégagement avec placard, 2 chambres avec placard dont une avec sa salle d'eau privative, salle de bains, wc. Cave et garage double.



### LDVL NOTAIRES

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

## NANTES

**707 830 €** (DONT HN 22 830 €)



B

Nantes Saint-Clément, maison de 1991 en très bon état. éditée sur 3 niveaux avec garage et cave. Salon séjour cheminée donnant sur une cour expo. Sud sans vis-à-vis, cuisine A/E, arrière-cuisine. 4 chambres, espace bureau, 2 s/d'eau, 1 salle de bains.



### 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 ROND-POINT ROUTE DE PARIS

**592 230 €** (DONT HN 22 230 €)



C

NANTES BIANCHE DE CASTILLE, maison confortable et bien entretenue, comp en rdc salon-séjour et cuis s/jardin Sud/Ouest, bureau, chbre et salle de bains étg quatre chambres, salle d'eau, WC lingerie, vaste dressing.  
Dépendance en fond de parcelle, cave à vins en sous-sol. Proche des transports, des écoles et des commerces.  
Hono. 3.90%



### Office des Arts - Notaires associés DEVENYNS BENASLI DEXMIER

33 Rue Jean Jaurès,  
44000 NANTES  
02 40 47 39 31  
negociation.44012@notaires.fr

## NANTES

**444 000 €** (DONT HN 14 000 €)



Maison de 1998 offrant une surface habitable d'environ 106 m<sup>2</sup> environ.

Au rez-de-chaussée: pièce de vie avec cuisine ouverte et wc.

A l'étage: 4 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, wc et palier.

Attenant à la maison un garage et un espace buanderie. L'ensemble sur un terrain clos avec terrasse et stationnement.

## CHEIX-EN-RETZ

**423 500 €** (DONT HN 13 500 €)



Dans le bourg et à proximité des écoles, maison ancienne en pierres rénovée en 2003 et offrant une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup>.

L'ensemble sur un terrain clos de 1 949 m<sup>2</sup> environ avec terrasse, un puits (connecté pour l'arrosage du terrain) et 2 dépendances en pierre.

Chauffage par le sol.

## LE PELLERIN

**131 375 €** (DONT HN 6 375 €)



Au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété au cœur du Pellerin. Appartement de T3 offrant une surface habitable de 59,65 m<sup>2</sup>.

Pièce de vie avec coin cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau et wc.

Local vélo commun.

Locataires en place.



### Office Notarial du Pellerin

6, quai du Dr André-Provost

44640 LE PELLERIN

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

## NANTES - CENTRE

**333 920 €** (DONT HN 13 920 €)



Saint-Clément. Rez-de-chaussée surélevé, appartement (3 pièces) d'environ 76,97 m<sup>2</sup> comprenant: Entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, balcon donnant sur une cour à l'arrière, dégagement avec salle d'eau, 2 chambres, douche, wc.

2 caves, 1 grenier.

Taxe foncière: 833 €



**SELARL THOMAS HOUIS GIRARD  
DURAND VILLATTE BREMENT**

3, rue Victor-Hugo

44400 REZÉ

02 40 32 45 10

nego.notaires.reze@notaires.fr

## Le viager, y avez vous pensé ?

Transformez votre bien immobilier  
en sources de revenus pérennes  
et sécurisés.



vous  
accompagne  
depuis plus de  
10 ans !

- Membre fondateur  
du réseau national VIAG2E -

Pour une étude personnalisée  
gratuite, sans engagement,

contactez Franck Césari expert viager

au **06 51 14 27 40**

ou **02 52 41 08 17**

[www.alternativeviager.fr](http://www.alternativeviager.fr)



## À SAINT-HERBLAIN

**330 972 €** (DONT HN 10 972 €)



G

Quartier Beauséjour - Val de Chézine, maison de 88 m<sup>2</sup>, deux chambres, avec un fort potentiel. Elle vous propose, au rez-de-chaussée, une entrée, une chambre avec point d'eau, un WC, un garage et une buanderie. À l'étage, cuisine, séjour avec cheminée, grande chambre de 15,4 m<sup>2</sup> et salle d'eau. Grenier non aménagé. Jardin arboré.

Logement à consommation énergétique excessive.



**Maître Yves-Noël BARDOUL**

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

## REZÉ

**254 800 €** (DONT HN 9 800 €)



C

REZE, quartier Trois Moulins, appartement de type 3 en rdc, copro 2013, composé : entrée, pièce de vie avec cuisine AE (27,53 m<sup>2</sup>), deux chambres (11,21 et 10,09 m<sup>2</sup>), salle d'eau, WC. Le tout d'une surface de 67,96 m<sup>2</sup>. Une cave et une place de parking en sous-sol. Chauffage individuel gaz de ville. Ouvertures PVC double vitrage, volets roulants mécaniques. Charges de copropriété 730 € annuel. Hono. 4.00%



**Étude Laurent BRETECHE**

2, rue du Bigon - 44840 LES SORINIÈRES  
02 28 00 95 93  
negociation.44129@notaires.fr



E

## 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 m<sup>2</sup>, comprenant :

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

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

Terrain de 829 m<sup>2</sup>.

Chauffage électrique.

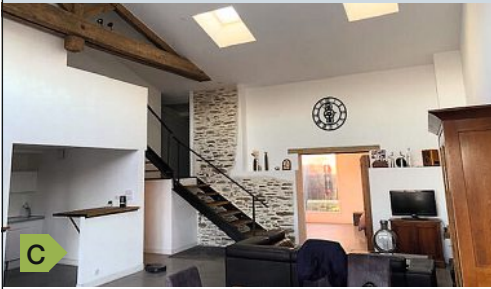


**SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE**

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

## SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

**406 270 €** (DONT HN 16 270 €)



Grange réhabilitée en maison composée d'une entrée donnant sur salon-séjour de 46 m<sup>2</sup>, cuisine, chambre, dégagement, WC et salle d'eau. Étage : bureau et salle de bains, deux chambres desservie par un dégagement. Cave - Garage - Terrasse et place de stationnement. Hono. 4.17%

## COUËRON

**385 610 €** (DONT HN 15 610 €)



Maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée salon séjour cuisine, salle d'eau une chambre. A l'étage : trois chambres, une salle de bains avec WC, dégagement. Garage, cellier. Hono. 4.22%

## SUCÉ-SUR-ERDRE

**375 280 €** (DONT HN 15 280 €)



Maison d'habitation de type Nantaise, comprenant : En rez-de-chaussée : chambre, cave, chaufferie, espace buanderie et garage. En étage hall, un salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 4.24%



### Office Notarial de Carquefou

Avenue du Housseau  
44470 CARQUEFOU  
02 40 18 11 40 - pascal.spohr.44026@notaires.fr

## NANTES STE-THÉRÈSE - BEAUSÉJOUR

**362 134 €** (DONT HN 13 134 €)



En impasse au calme et proche de toutes les commodités, maison ancienne, d'environ 79 m<sup>2</sup>, 2 chambres et 291 m<sup>2</sup> de terrain comprenant, entrée, salon séjour de 30 m<sup>2</sup> (ou 3<sup>e</sup> chambre), cuisine, arrière cuisine, salle d'eau et wc. À l'étage : Palier, deux chambres, placards, greniers, possibilités d'évolution. 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



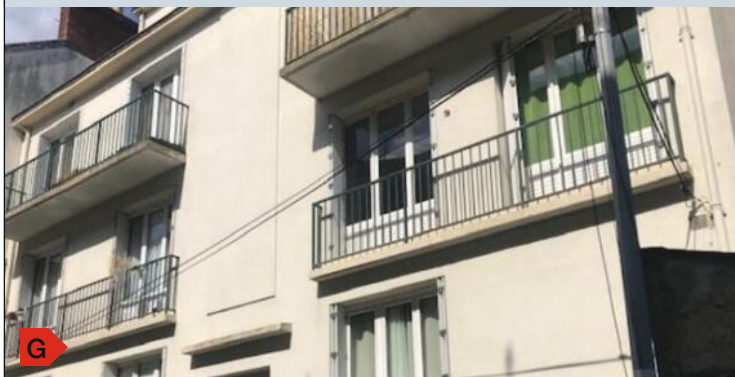
POUR PROTÉGER  
MES HÉRITIERS



[NOTAIREETBRETON.BZH]

## NANTES

**282 150 €** (DONT HN 12 150 €)



T3 à rénover de 57,16 m<sup>2</sup> carrez. Il propose, entrée, salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. Petite terrasse et jouissance exclusive d'un petit jardin. Place de parking et cave. Libre de toute occupation. Logement à consommation énergétique excessive



**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

**181 825 €** (DONT HN 6 825 €)



A 600 m du centre-ville, Maison en pierre de 47 m<sup>2</sup> louée de plain-pied, comprenant un espace de vie lumineux avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau et WC. Remise avec accès grenier de la maison, jardin attenant exposé Sud/Est, le tout sur une parcelle de 153 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux (isolation, toiture). Chauffage électrique, double vitrage. Bail: 01/10/2019 pour un loyer de 510 €/mensuel. Logement à consommation énergétique excessive.



**Office Notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC**

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

## NANTES

**1 260 000 €** (DONT HN 30 000 €)



Au cœur du quartier Saint-Clément à 10 minutes à pied de la gare & à 5 minutes des bords de l'Erdre, votre maison d'exception de 185 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux.

De très belles prestations pour cette demeure entièrement rénovée en 2015 (pièce de vie de 70 m<sup>2</sup> avec terrasse de 44 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, possibilité d'une 4<sup>e</sup> chambre, garage, jardin).

## NANTES PONT-DU-CENS

**127 330 €** (DONT HN 8 330 €)



Nantes Pont-Du-Cens - Petit Port  
A quelques mètres de l'Erdre, dans une copropriété de 1993 bien entretenue, vaste appartement de 25 m<sup>2</sup> pour un T1 récemment rafraîchi au 1<sup>er</sup> avec ascenseur (sur 4 étages). Entrée sur kitchenette équipée, une pièce de vie exposée Ouest sans vis-à-vis, une SDE avec WC.  
TF 1432€, charge copropriété 59 €/mois.

## NANTES PONT-DU-CENS

**353 600 €** (DONT HN 13 600 €)



Nantes Pont-Du-Cens - Petit Port. Dans copropriété de 1992 bien entretenue, vaste appartement T3 de 83 m<sup>2</sup> avec terrasse exposée Sud-Ouest au 2<sup>e</sup> étage (sur 3) avec ascenseur. Une entrée, un salon/séjour traversant donnant sur la loggia & sur la terrasse avec vue sur hippodrome, cuisine équipée, 2 ch (3<sup>e</sup> ch possible). Un garage fermé, un stationnement extérieur & une cave. Charges de copropriété 220 €/mois.



## GRUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes  
44119 Treillières

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

134, rue Paul Bellamy  
44000 Nantes

## NANTES

**396 550 €** (DONT HN 16 550 €)



Maison quartier Saint-Joseph de Porterie, avec au rez-de-chaussée pièce de vie donnant sur terrasse avec barbecue, cuisine aménagée et équipée, une chambre, dégagement, WC et garage avec grenier et avec porte électrique. À l'étage palier dégagement desservant deux chambres avec placards et une salle d'eau à l'étage. SAS avec point d'eau et abri de jardin. Transport en commun Arrêt Porticq à 1 mn



### Office notarial du VAL d'ERDRE

2 rue d'Ancenis - BP 34  
44390 NORT-SUR-ERDRE  
02 40 295 624  
accueil.44066@notaires.fr

## SAVENAY

**269 490 €** (DONT HN 9 490 €)



Centre-Ville, maison de 106 m<sup>2</sup> avec beaucoup de cachet, proposant au rez-de-chaussée: séjour, salle à manger, cuisine, chambre et wc. À l'étage: palier dessert 2 chambres et salle de bains. Annexe attenante comprenant 3 pièces et 1 garage indépendant. Parcelle de 267 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux.



### Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

## HÉRIC

**428 625 €** (DONT HN 13 625 €)



Maison traditionnelle de 148 m<sup>2</sup> env. comprenant : vaste entrée donnant sur une cuisine équipée aménagée, salon/séjour avec insert, cellier, salle d'eau, 2 chambres. À l'étage : mezzanine, 3 chambres et salle de bains.

Attenant garage avec grenier. Annexes et petit hangar. Panneaux photovoltaïques. Prévoir de réhabiliter l'assainissement autonome. Le tout sur un terrain arboré de 4 800 m<sup>2</sup> environ.



### 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

## SAINT-FLORENT-LE-VIEIL

**210 000 €**



Maison à vendre - ST FLORENT LE VIEIL A 10 minutes de Saint Florent le Vieil, sur la commune de la Chapelle Saint Florent en campagne, Venez découvrir cette maison familiale avec 1395 m<sup>2</sup> de terrain et de nombreuses dépendances. Au rez-de-chaussée: salon-séjour, cuisine, WC, deux chambres, dégagement, arrière cuisine. À l'étage: palier, deux chambres. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 5.00%



### Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

## RIAILLÉ

**275 050 €** (DONT HN 10050 €)



D

RIAILLE, commune à 20 mn d'ANCENIS A11 et TGV, idéalement située proche écoles et commerces, grande maison de plain-pied de 140 m<sup>2</sup> comprenant un vaste séjour de 48 m<sup>2</sup> disposant d'un insert, une cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, deux salle de bains, wc, une buanderie. Garage et carport attenants, garage individuel, puits, jardin clos avec portail motorisé. Possibilité piscine au sud. Hono. 3.79%.



**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

**351 000 €** (DONT HN 11 000 €)



G

Maison Plain-Pied, de 1975, offrant pour la première maison, une surface de 105 m<sup>2</sup>. Dans la continuité, un garage de 20 m<sup>2</sup> et ensuite, un deuxième logement de 41 m<sup>2</sup>. A l'extérieur : un chalet, le tout sur un terrain de 1310 m<sup>2</sup>. Prix net vendeur : 340 000 € + Emoluments de négociation de 11 000 € à la charge de l'acquéreur. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 3.24%



**SELARL MINIER-MARTIN  
& RICORDEL**

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

## JOUÉ-SUR-ERDRE

**157 350 €** (DONT HN 7 350 €)



G

Maison en pierre, très proche du lac de Vioreau, en hameau, non isolée, comprenant de plain-pied, une entrée sur salle à manger, kitchenette et cuisine d'été, salle d'eau, 2 chambres, une pièce sans fenêtre, un débarras, cave. Terrasse. Terrain attenant. Grenier à emménager. Logement à consommation énergétique excessive. PREVOIR TRAVAUX Hono. 4.90%



**SCP GASCHIGNARD Erwan**

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

## LA ROCHE-BLANCHE

**346 500 €** (DONT HN 16 500 €)



D

Magnifique maison familiale, en campagne, 5 mn du péage de l'A11 et 10 mn d'Ancenis. Très rare sur le secteur, 169 m<sup>2</sup>, salon séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau, WC, chambre avec placards. À l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec WC. Garage et double garage non attenant. Jardin : 3 330 m<sup>2</sup>. Idéal pour les amoureux de la nature, souhaitant avoir un accès rapide à la ville.



**Notaires & Conseils**

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

## VIGNEUX-DE-BRETAGNE

**258 750 €** (DONT HN 8 750 €)



Maison ancienne en pierre 93 m<sup>2</sup> hab. poss. 100 m<sup>2</sup> hab. suppl. Greniers aménageables sur très beau terrain de 1 710 m<sup>2</sup> avec nombreuses dépendances. RDC : entrée directe dans séjour cuisine de 17 m<sup>2</sup> avec cheminée, salon de 15 m<sup>2</sup>, 3 ch. : 13,70 m<sup>2</sup>, 16,82 m<sup>2</sup> et 9,60 m<sup>2</sup>. Sde et WC. 1<sup>er</sup> étage : 2 greniers. Grandes dépendances : un garage de 32 m<sup>2</sup>, un atelier de 18 m<sup>2</sup>, une cave de 20 m<sup>2</sup>, le tout en pierre et attenant à la maison. Très beau bâtiment en pierre avec fort potentiel.

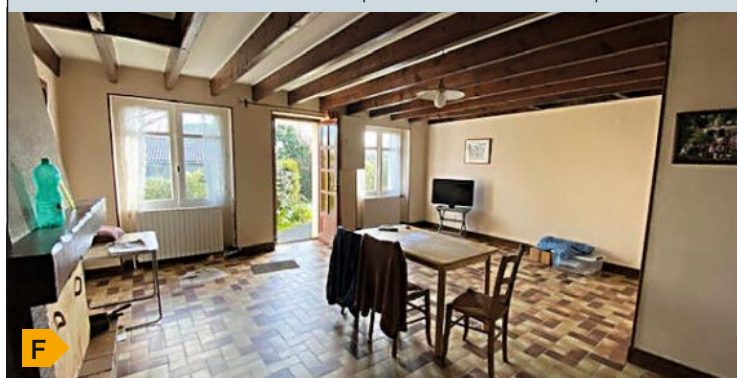


**SCP GUEDE et MOAT-POTET**

11, rue de Choizeau  
44360 Vigneux-de-Bretagne  
02 28 02 02 02  
negociation.44106@notaires.fr

## SAINT-PHILBERT-DE-BOUAIN

**193 340 €** (DONT HN 8 340 €)



Une maison d'habitation à rénover de 109 m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour avec cheminée, une cuisine, un cellier, une chaufferie, une salle d'eau, un wc et trois chambres. Un grenier. Une ancienne grange et écurie (150 m<sup>2</sup>) attenant à la maison mais non réhabilitable et diverses dépendances (atelier, local groupe d'eau...). Maison reliée à un puits. Jardin. Chauffage fuel. Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial  
Maître DAVODEAU**

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

## LE COUDRAY

**99 900 €** (DONT HN 4 900 €)



LE COUDRAY centre ville, maison à rénover en intégralité située sur un terrain de 422m<sup>2</sup> comprenant une pièce de vie avec cheminée, couloir desservant deux chambres, salle d'eau avec WC, grand garage de 130 m<sup>2</sup>, chaufferie et grenier - Prix Hon. dont 5,16%.

## NANTES

**349 000 €** (DONT HN 12 776 €)



Doulon Bottière, pièce de vie sur son patio, cuisine. Deux chs. SDE et WC. A l'étage, suite parentale avec S.D.E et WC. Buanderie et gge. Classe climat : D - Prix Hon. Négo Inclus : 363 300,00 € dont 3,80% Hon. Négo

## NOZAY

**89 900 €** (DONT HN 4 900 €)



Sortie de ville dans environnement très agréable, beau terrain de plus de 900 m<sup>2</sup> de surface utile en second rideau supportant un petit bâtiment. prévoir un assainissement individuel - Prix Hon. Négo Inclus : 89 900,00 € dont 5,76% Hon. Négo.



**ÉTUDE RUAUD BRIFFAULT  
BALLEREAU BORGARD**

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

## PAULX

**104 986 €** (DONT HN 4 986 €)



En campagne. Maison mitoyenne à usage d'habitation à rénover comprenant : salle à manger, coin cuisine, 2 chambres, pièce, salle d'eau, wc et dégagements. Grenier. Nombreuses dépendances. Env. 1.500m<sup>2</sup> de jardin à proximité immédiate. Budget travaux à prévoir. Hono. 4.99%.  
Logement à consommation énergétique excessive.

## MACHECOUL-Saint-Même

**378 254 €** (DONT HN 13 254 €)



Proche toutes commodités, bâtiment récent d'une surface au sol d'env. 110m<sup>2</sup> construit sur 2 niveaux offrant : - A l'étage : terrasse, séjour ouvert sur cuisine A/E donnant sur terrasse, trois pièces, salle de bains, wc et dégagement ; - Au rez-de-chaussée : pièce, atelier/garage, wc handicapé et espace douche. L'ensemble sur une parcelle totale d'env. 340m<sup>2</sup>. Hono. 3.63%

## MACHECOUL-Saint-Même

**104 986 €** (DONT HN 4 986 €)



A Saint-Même-le-Tenu, Maison mitoyenne comprenant : entrée sur pièce de vie, coin cuisine, chambre, salle de bains et wc. Véranda. Atelier non attenant. Jardinnet. A proximité immédiate : débarras avec pièce au-dessus. Budget travaux à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 4.99%



### Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

ZI La Seiglerie 2 – 1, rue Clément Ader, Machecoul  
44 270 MACHECOUL-SAINT-MEME  
02 40 31 40 60 - contact.44038@notaires.fr

## BASSE-GOULAINÉ

**1 293 872 €** (DONT HN 43 872 €)



Maison 2009 de 267 m<sup>2</sup> terrain de 1931 m<sup>2</sup>. RDC entrée salon (39 m<sup>2</sup> environ) communiquant sur SAM (23 m<sup>2</sup> environ), ouvert sur Cuis A et E (21 m<sup>2</sup> environ) arrière-cuisine wc suite parentale 31 m<sup>2</sup> environ, une ch. et SDE 1er palier de 13 m<sup>2</sup> environ wc 3 ch.s (24 m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 21m<sup>2</sup>). Garage d'environ 60 m<sup>2</sup> Jardin terrasse piscine 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

## GORGES

**408 825 €** (DONT HN 13 825 €)



A 600 m de la gare de Clisson, maison sur demi sous-sol, en bon état (nécessitant des travaux de rafraichissement), d'environ 95 m<sup>2</sup> habitable, comprenant : RDC : entrée, salon/séjour, cuisine A/E, WC. Demi-niveau supérieur : 3 chambres, salle de bains. Sous-sol : 1 chambre d'appoint avec WC et point d'eau, atelier, cave. Garage et un cellier. Le tout sur une parcelle exposée sud-ouest de 663 m<sup>2</sup> avec puits.



### Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

## LA BAULE-ESCOUBLAC GARE-GRAND CLOS

**1 248 000 €** (DONT HN 52 000 €)



LA BAULE secteur Atlantia, à 800 m de la plage, maison en parfait état, sur 439 m<sup>2</sup>. RDC : entrée, salon séjour, cuisine aménagée/équipée, salle d'eau avec wc. ETAGE : trois chambres dont une avec balcon, salle d'eau, wc. Un Studio indépendant : entrée avec pl, coin nuit, séjour cuisine, chambre, s. d'eau wc. Cellier avec lavabo. Un garage Indépendant. chauffage au sol. Prestations de qualité. Hono. 4.00%



**SCP Pierre-André TREILLARD  
et Marie VINET-TREILLARD**

27 Avenue Olivier Guichard  
44500 LA BAULE ESCOUBLAC  
02 40 24 53 63  
nego.treillard@notaires.fr

## SAINT-MOLF

**314 400 €** (DONT HN 14 400 €)



Adorable maison en pierre du XIX<sup>ème</sup> siècle composée d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre, d'une chambre avec salle de douches, d'une salle de bains, d'une cuisine, un wc, d'une verrière avec salle d'eau. Dépendance en dur Jardin clos exposé sud/ouest - puit. Logement à consommation énergétique excessive.



**Notaires Presqu'île Associés**

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

## PORNICHET PLACE DU MARCHÉ

**466 200 €** (DONT HN 16 200 €)



### SUPERBE T3 MEUBLÉ

Au pied du marché de Pornichet, à 60 m de la mer, très bel appartement meublé au 3<sup>e</sup> étage, belles prestations, excellent état, comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine équipée, salle d'au et wc indépendants, deux chambres. Terrasse avec vue mer. Garage fermé en sous-sol. Emplacement numéro 1. Produit rare.



## PORNICHET

**331 520 €** (DONT HN 11 520 €)



Dans résidence face mer, proche du Casino, au calme, appartement de type 2 rénové, exposition Sud/Est avec belle vue latérale mer, comprenant : entrée, séjour sur balcon avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et wc indépendant. Cave. Place de parking dans garage fermé. Local à vélos. Emplacement recherché.

## Me ATTIAS PATRICIA

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

## LA BAULE

**1 015 000 €** (DONT HN 35 000 €)



Calme et résidentiel, maison lumineuse de plain-pied, belles prestations de 155 m<sup>2</sup>. Expo. sud de 1 010 m<sup>2</sup>, piscinable terrasse bois de 40 m<sup>2</sup>, SPA avec entrée, vaste salon/séjour lumineux, cuis., cellier, 3 ch. (suite parentale de 34 m<sup>2</sup> avec wc séparé, sde), 2 gdes ch., placards, sde avec wc Garage fermé avec porte auto. télécommandée, places de parking. Chauff. au sol aérothermie. Plain pied tres rare a la vente!



## SAINT-BREVIN-L'OCEAN

**791 480 €** (DONT HN 25 480 €)



C

Plage et commerces à pied.  
Maison de 210 m<sup>2</sup> env. Au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine A/E, chaufferie, bureau, SDE, WC, salon de détente, chambre avec mezzanine.  
À l'étage : 5 chambres dont une suite parentale avec sa SDE privative, SDB, WC. Local à vélo, préau, SPA 6 places.



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

## MARZAN

**310 950 €** (DONT HN 10 950 €)



D

Maison sur sous-sol entièrement rénovée offrant environ 143 m<sup>2</sup> habitables. Elle se compose au RDC : Entrée, séjour/salon, cuisine aménagée et équipée, véranda. À l'étage : palier, 3 chambres, WC, salle de bains avec douche. Grenier. Au sous-sol : cuisine été, buanderie avec douche et WC, atelier/cellier/lingerie, cave, garage. Le tout sur terrain arboré de 1 723 m<sup>2</sup> avec dépendance non attenante.

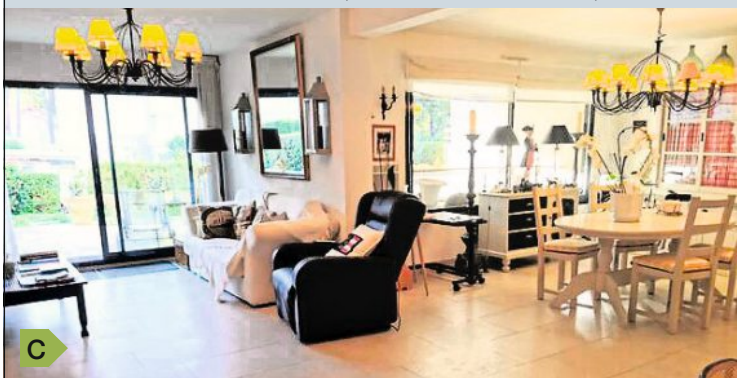


Maître **Arnaud PEREZ**

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

## LA BAULE-ESCOUBLAC

**624 000 €** (DONT HN 24 000 €)



C

Au calme, à 400m de la plage, bel appartement d'environ 91,24m<sup>2</sup>. Situé en rdj il vous offre, entrée sur séjour-salon donnant sur une terrasse et jardin à usage privatif, une cuisine ouverte A/E. La partie nuit comprend un dégagement avec placard, 2 chambres (avec placard) donnant sur une autre terrasse, SDE et SDB. Cave et garage double. Ds copro de 30 lots Prév charges moy copro 1764€/an Hono. 4.00%



BOHUON-BOISVIEUX

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

## SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX

**330 720 €** (DONT HN 12 720 €)



D

En campagne, sur terrain de 695 m<sup>2</sup>, maison de 2005 de 90 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée + placard, séjour-salon 26 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte 10 m<sup>2</sup>, lingerie 5 m<sup>2</sup>, wc + lave-mains, sur plancher béton : dégagement 4 m<sup>2</sup>, 3 chambres, wc, salle de bains. Garage attenant 16 m<sup>2</sup>. Huisseries baies et fenêtres Alu, volets roulants, chauffage électrique panneaux rayonnants, sol carrelé. Assainissement collectif.



OFFICE NOTARIAL  
OCÉANIS SAINT-NAZAIRE

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

## PORNIC

**229 660 €** (DONT HN 9 660 €)



Golf de Pornic. Appartement T2 bis de 39 m<sup>2</sup> avec vue sur le golf. Emplacement idéal proche commerces et plages. Résidence calme, bien entretenue, avec piscine. Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur. Entrée, séjour avec cuisine ouverte, 1 chambre, bureau, cellier, salle de bains, wc. Parking. Appartement libre de toute occupation. Possibilité garage en sus. Réf. 44083-1464.



**SELARL THIERRY KERAVEC**

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

## SAINT-BRÉVIN-LES-PINS

**363 000 €** (DONT HN 12 500 €)



Plage et commerces à pied, maison brévenoïse à rénover sur deux niveaux. Elle offre en rez-de-jardin semi-enterré : cuisine, 2 chambres, salle d'eau. A l'étage : perron, cuisine, salon-séjour, 2 chambres dont une avec wc. S'y ajoutent un garage et une cave. Belle parcelle de plus de 700 m<sup>2</sup>. Maison à découvrir.



**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 TURBALLE

**1 057 230 €** (DONT HN 37 230 €)



Au calme, sans vis-à-vis, A 4 km des PLAGES, Maison d'architecte d'en 280 m<sup>2</sup>, OFFRANT : - RDC : PIÈCE DE VIE de plus de 58 m<sup>2</sup>, CUISINE avec espace salle à manger, BUREAU, SUITE PARENTALE (dressing, salle de bains et W.-C.), buanderie et W.-C.. Patio - Étage : Mezzanine, 4 CHAMBRES, sdb et W.-C.. - Sous-sol env. 165 m<sup>2</sup> avec 2 garages, cellier, atelier, - Piscine semi-enterrée. Magnifique TERRAIN arboré de 4 327 m<sup>2</sup>.



**Étude de Maître E. XAVIER MERY**

30, route DE VANNES  
44160 PONTCHÂTEAU  
02 40 45 66 44  
nego.mery@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](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)



# 3 ADRESSES INCONTOURNABLES, CHOISISSEZ LA VÔTRE !

LANCEMENT COMMERCIAL



**inaë**  
SAINT-HERBLAIN

Un nouvel art de vivre  
APPARTEMENTS DU T2 AU T5

AVANT-PREMIÈRE



Les Jardins  
d'Erzh

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

Vivre la ville au vert  
APPARTEMENTS DU T2 AU T4

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



**PALMIRA**  
LES SORINIÈRES

La vie de château côté sud  
APPARTEMENTS DU T2 AU T4

**02 51 84 44 40**  
[www.groupegambetta.fr](http://www.groupegambetta.fr)

**LE VIAGER C'EST**

**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ<sup>®</sup>



**RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ**



**ÉTUDE GRATUITE  
SANS ENGAGEMENT**

10 bis rue Kléber 44000 **NANTES** – 09 51 25 03 18  
198 av. de Lattre de Tassigny 44500 **LA BAULE** – 02 40 60 34 36

**VIAGIMMO.FR**