

Biens[®]



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

LOIRE-ATLANTIQUE



Adoption : mode d'emploi

**FONDATION
NOTAIRE & BRETON**
Par les notaires bretons

FRAIS DE NOTAIRE
À quoi ça sert
et où va l'argent versé ?

COPROPRIÉTÉ
Comment ça marche ?

Vous allez être heureux en Depreux.



NOUVELLE AGENCE
à PORNIC prochainement

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



depreux-construction.com



Fondation Notaire
& Breton, vos actes,
nos engagements.

Les notaires bretons créent la « Fondation Notaire & Breton » sous l'égide de la Fondation de France

Jeudi 28 avril 2022, le Conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Rennes et la Fondation de France ont signé une convention pour la création de la « Fondation Notaire & Breton ».

La Fondation Notaire & Breton est le fruit d'une réflexion commune des notaires de la Cour d'appel de Rennes. Elle répond à leur volonté de s'engager dans une démarche de responsabilité sociale, en agissant en tant qu'acteur socio-économique au service du territoire.

Abrutée par la Fondation de France, elle s'engage à protéger l'avenir des familles dans le besoin en libérant le plein potentiel de ses 1 400 notaires pour soutenir les familles de Bretagne et de Loire-Atlantique dans les moments qui comptent le plus.

Aide au logement, accès à la santé, à l'éducation, à la formation... Pour y parvenir, la fondation se donne pour objectif de transformer les 400 000 actes notariés reçus chaque année dans les offices notariaux en actes de solidarité grâce au soutien de projets locaux et concrets, avec l'aide de la Fondation de France.

Convaincus qu'un engagement personnel peut servir au bien commun, la Fondation Notaire & Breton lance l'opération 1 acte = 1 euro, pour lequel les notaires engagés verseront 1 euro pour des projets solidaires, à chaque acte rédigé sur le territoire.

Le Comité exécutif de la fondation sera composé du Président du Conseil régional des notaires, de cinq notaires donateurs issus des cinq départements, et de trois personnalités qualifiées.



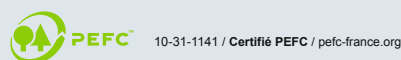
Olivier ARENS,
Président du Conseil régional
des notaires

Mensuel n°98 – Mai 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, Damien BERREGARD, Ronald CHEVALLIER, Anne LAUBE, Emmanuelle DEXMIER, Floriane LEMETAYER, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, 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 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 40, rue des Veyettes, 35051 Rennes Cedex 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



Adoption : mode d'emploi

L'adoption crée un lien de parenté entre l'adoptant et l'adopté. Une procédure doit être engagée en vue d'obtenir un jugement du tribunal judiciaire prononçant l'adoption.

Des démarches administratives doivent être diligentées par le(s) futur(s) parent(s) adoptant(s), lesquels doivent remplir les conditions requises. Le jugement prononce quant à lui officiellement l'adoption et crée ainsi un lien de filiation entre l'adoptant et l'adopté avec des effets différents selon que l'adoption est simple ou plénière.

Les effets de l'adoption

1 – L'adoption plénière confère à l'enfant une filiation qui se substitue à sa filiation d'origine. L'enfant n'a plus de lien juridique avec ses parents biologiques.

Cette adoption confère à l'enfant adopté les mêmes droits et obligations qu'un enfant légitime. La loi du 21 février 2022 a assoupli les possibilités d'adoption plénière d'un enfant de plus de 15 ans et repousse l'âge limite à 21 ans (20 ans auparavant).

L'adoption plénière de l'enfant du conjoint, du partenaire pacsé ou du concubin est permise lorsque la filiation n'est pas établie avec le deuxième parent, lorsque l'autre parent s'est vu retirer l'autorité parentale ou lorsque l'autre parent est décédé sans ascendants.



2 – L'adoption simple confère à l'adopté une filiation qui s'ajoute à celle de la famille d'origine. L'adopté conserve ses droits dans sa famille d'origine. Ainsi l'enfant adopté simple est héritier de ses parents biologiques et est héritier de ses parents adoptants.

Elle est permise quel que soit l'âge de l'adopté. L'adoption simple de l'enfant du conjoint est possible et dans ce cas un écart d'âge entre adoptant et adopté doit être au minimum de 10 ans. Dans toutes les autres procédures d'adoption ne concernant pas l'enfant du conjoint, l'écart doit être au minimum de 15 ans. Le juge peut toutefois accorder des dérogations pour un écart d'âge plus faible s'il y a de justes motifs.

13 ans est l'âge à partir duquel l'enfant adopté doit donner son consentement quelle que soit la procédure.



Les conditions de la procédure d'adoption

La demande d'adoption peut être présentée par une personne seule, homme ou femme, âgée de plus de 26 ans, avec l'accord de son conjoint si elle est mariée ou pac-sée.

La demande peut également être présentée par un couple. Une loi du 21 février 2022, entrée en vigueur le 23 février 2022, a apporté des modifications substantielles à la procédure d'adoption. L'adoption n'était permise auparavant qu'aux couples mariés. La nouvelle loi a ouvert l'adoption aux partenaires liés par un pacte civil de solidarité et aux concubins.

Pour l'adoption plénière, le ou les futurs adoptants doivent obtenir un agrément que ce soit pour adopter un pupille de l'État ou un enfant étranger. Une demande est présentée au service de l'aide sociale à l'enfance (ASE) du département de résidence du ou des futurs adoptants. Une

enquête sociale sera diligentée. En cas de réponse positive, l'agrément est délivré par le président du Conseil départemental pour une durée de cinq ans.

Pour l'adoption d'un enfant français, le jugement d'adoption est prononcé après dépôt d'une requête suite à une période d'intégration de six mois réussie dans la famille.

Pour l'adoption d'un enfant étranger: il est possible de s'adresser à un organisme autorisé pour l'adoption (OAA) qui se charge de toutes les formalités. Le jugement est ensuite prononcé soit par le tribunal du pays d'origine soit en France.

En toutes hypothèses, un acte notarié est requis dès qu'un consentement doit être constaté.



Anne LAUBE,
Notaire

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

MON NOTAIRE BORDE
MON DOSSIER

POUR PROTÉGER
MES HÉRITIERS

PROCESS BLUE
www.processblue.com Photo: Gettyimages



**NOTAIRE
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]



Revalorisation de l'AAH

L'Allocation adulte handicapé a augmenté le 1^{er} avril 2022. Elle est de 919,86 €, contre 903,60 en 2021, soit une augmentation de 1,8%.

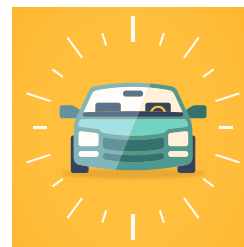
Pour bénéficier de l'AAH, il faut résider en France, être âgé d'au moins 20 ans et être atteint d'un taux d'incapacité permanente d'au moins 80% ou, s'il est situé entre 50 et 79%, subir une restriction substantielle et durable d'accès à l'emploi, et ne pas dépasser un certain plafond de ressources.



Permis de conduire

Depuis le 2 mai, le service de réservation en ligne pour l'examen pratique du permis de conduire, s'étend à de nouveaux départements.

Lancée progressivement en 2020, la plateforme est désormais active dans 56 départements dont les Côtes-d'Armor, le Finistère, l'Ille-et-Vilaine, la Loire-Atlantique et le Morbihan. Pour rappel, le dispositif «Rdv Permis», permet aux candidats de fixer le jour de rendez-vous de leur épreuve.

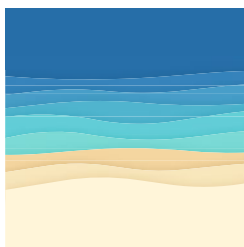


Des boîtes noires dans les voitures

À compter du 6 juillet 2022, les voitures neuves circulant en Europe doivent être équipées d'une boîte noire.

Toutes les voitures neuves en sont désormais dotées. Cet appareil a pour but d'éclaircir les circonstances des accidents afin d'en établir les responsabilités.

Cette obligation sera étendue à toute nouvelle immatriculation à partir du 6 juillet 2024.



Érosion du littoral

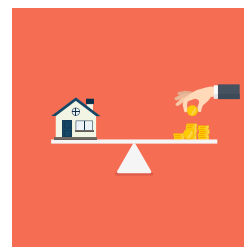
Pour gérer le phénomène du recul des côtes littorales, le Gouvernement a établi une liste des 126 communes (46 en Bretagne et Loire-Atlantique) les plus exposées à court terme par l'érosion. Elles devront tenir compte de ce phénomène dans leurs actions en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement de leur territoire. Un plan de prévention des risques littoraux et une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte seront mis en place.



Guerre en Ukraine et arnaques

L'élan de générosité pour aider les Ukrainiens s'est accompagné d'une vague de tentatives d'escroqueries aux dons, notamment par le biais du «fishing», mails adressés avec le logo d'une association réputée. De faux profils apparaissent également sur les réseaux sociaux, mettant en scène des enfants blessés et incitant au versement d'argent via Paypal.

Avant d'adresser vos dons, vérifiez toujours le site internet de l'organisme.



Prêt immobilier pour les anciens malades

Cinq ans après leur guérison, les anciens malades du cancer et de l'hépatite C pourront obtenir un crédit immobilier dans les mêmes conditions que tous les emprunteurs. Cette disposition sera bientôt étendue à d'autres maladies chroniques.

La loi prévoit un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur. Elle supprime aussi le questionnaire médical pour les prêts de moins de 200 000 €.

DÉCOUVREZ NOS ADRESSES POUR VIVRE OU INVESTIR EN MÉTROPOLE NANTAISE

CŒUR BOISÉ / NANTES

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



Une résidence nature par excellence

Le long du Bois Sauvage, à quelques minutes à pied des commerces

Appartements neufs du 2 au 4 pièces

Balcon ou terrasse pour tous les logements

VILLA FONTAINE / ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

NOUVEAUTÉ



Une adresse prisée pour sa douceur de vivre

Dans un quartier calme près des bords de Loire

Appartements neufs du studio au 4 pièces

Balcon, jardin ou terrasse jusqu'à 96 m²

SUCCÈS COMMERCIAL



CARDINALE SUD / REZÉ

IDÉAL INVESTISSEUR



SWEET GARDEN / VERTOU

FRAIS DE NOTAIRES OFFERTS⁽¹⁾



ÉLOGE / SAUTRON

N'ATTENDEZ PLUS POUR PROFITER DES AVANTAGES DU NEUF !



Le Prêt à Taux Zéro⁽²⁾ aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40 % de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.



Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts jusqu'à 63 000 € tout en vous constituant un patrimoine immobilier⁽³⁾. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT.

Renseignez-vous auprès de nos conseillers de vente

0 805 360 550

Service et appel gratuits

NACARAT

nacarat.com

(1) Frais de notaire offerts hors frais de publicité foncière, frais d'établissement du règlement de copropriété et frais liés au financement et aux garanties pour la réservation d'un appartement 3 pièces dans la résidence Eloge à Sautron. (2) Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années et leur permet de financer jusqu'à 40 % d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (3) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m² et dans la limite de 300 000 €. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. (2) (3) Détails de conditions auprès de votre conseiller et sur nacarat.com/mentions-légales - Document et illustrations non contractuels. Perspectives - Arlob Architectes, Visiolab, SCCV Champs de Manœuvre 892812389 RCS Lille au capital de 1500 €, SCCV Saint-Sébastien Fontaine 834141657 RCS Lille au capital de 1500 €, SCCV Rezé Sauvestre 891908121 RCS Lille au capital de 1500 €, SCCV Vertou Route de Clisson 851331462 RCS Lille au capital de 1500 €, SCCV Sautron Rue de Bretagne 847891959 RCS Lille au capital de 1500 €. Nacarat 594 avenue Willy Brandt 59777 Eurallille. Mai 2022. Création : CQFD Communication - Groupe Vertical.

Frais de notaire : à quoi ça sert et où va l'argent versé ?

Contrairement à une idée reçue, tous les frais d'actes (dits « frais de notaires ») ne vont pas dans la poche du notaire, mais sont reversés en grande partie à l'État et aux collectivités.

Si le notaire perçoit une rémunération en tant que professionnel libéral, c'est avant tout un officier public, percepteur de taxes au profit du Trésor public.

Les frais d'actes se composent des trois postes :

- les taxes (TVA, plus-value, taxes d'Etat, de département, de commune, de publicité foncière, etc..),
- les débours (les recherches administratives payantes pour le compte des clients),
- la rémunération du notaire.

L'Etat organise deux types de rémunération : l'une libre (honoraires), l'autre réglementée (émoluments).

La plupart des actes sont soumis à tarif réglementé (vente immobilière, donation, succession...). Les modalités de calcul de ce tarif sont fixées par décret et correspondent bien souvent à un pourcentage sur le montant de l'opération. Cette tarification permet au notaire d'assurer sa mission de service public, « les gros actes payant pour les petits ».

Une petite partie des actes est soumise à honoraires libres. Ils concernent les domaines d'activité comme la négociation immobilière, le droit des affaires, mais aussi le testament olographe... et doivent faire l'objet d'une convention entre le notaire et le client.



LE REGARD DU NOTAIRE



Damien BERREGARD,
Notaire

Les frais de notaire mal perçus par les clients

En premier lieu, le notaire a pour mission de garantir l'accès au droit. C'est pourquoi le conseil est gratuit. Attention, un conseil n'est pas une consultation. Dès lors qu'un écrit est remis par le notaire, il s'agit d'une consultation qui, elle, donne droit à des honoraires.

Les frais de notaire sont difficiles à comprendre. Le détail est communiqué par le notaire à chaque dossier. Par exemple, pour un dossier de vente, la part moyenne de la rémunération du notaire est de 17% des frais que vous payez. Le surplus représente les débours et les taxes. A cela peuvent se rajouter des perceptions comme l'impôt sur les plus-values, les frais de mainlevée ou les frais de syndic.

Au début du dossier, le notaire vous appellera une provision sur frais sur la base d'une taxe prévisionnelle ou de la convention d'honoraires qui aura été établie pour le secteur libre. Une fois l'acte signé, une facture reprendra l'ensemble des dépenses engagées (honoraires, taxes, débours...).



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



Copropriété : comment ça marche ?

La copropriété est un mode d'organisation et de gestion d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes, appelées copropriétaires.

Les acteurs de la copropriété

L'ensemble des copropriétaires constitue le syndicat des copropriétaires. Son rôle est d'assurer la conservation du bâti et l'entretien de la copropriété. La loi impose que la copropriété soit gérée par un syndic élu par une assemblée générale des copropriétaires. Il doit administrer l'immeuble, exécuter les missions votées en assemblée générale, représenter la copropriété et faire respecter le règlement.

En raison de la complexité des règles de la copropriété, il est préférable de nommer un syndic professionnel qui offre l'assurance d'une gestion rigoureuse et d'une connaissance de la législation.

Le conseil syndical est constitué de copropriétaires dont le nombre est fixé par le règlement. Il fait le lien entre le syndic et l'ensemble des copropriétaires. Le syndic doit convoquer l'assemblée générale annuelle. C'est à cette occasion que le budget prévisionnel (dont la rémunération du syndic) est voté et que sont prises l'ensemble des décisions affectant l'immeuble.

Copropriétaire : des droits et des devoirs

Chaque copropriétaire participe aux frais de l'immeuble, à la hauteur de leur quote-part.

On distingue :

- les charges générales, qui concernent tous les copropriétaires indifféremment (éclairage des parties communes, honoraires du syndic, assurance...)
- les charges spéciales, induites par les services collectifs et les équipements. Ces frais sont payés en fonction de l'utilité de l'équipement, si vous habitez dans le bâtiment A, vous ne payez pas de frais pour le bâtiment B.

Les charges sont appelées habituellement tous les trimestres par le syndic. Des appels exceptionnels peuvent être réalisés en cas de travaux votés en assemblée générale ou dépenses imprévues, comme la réalisation de gros travaux (ravalement...).



Ronald CHEVALIER,
Notaire

NANTES

883 150 € (DONT HN 33 150 €)



D

Très beau T6 dans petite copropriété au calme, au dernier étage avec terrasse, composé d'une entrée traversante, une grande cuisine équipée et aménagée, une suite parentale avec salle de bains, 3 chambres, 2 salles d'eau, grand salon séjour salle à manger sur terrasse au sud. Ce bien de qualité bénéficie de 2 garages et 1 cave.

NANTES

159 000 € (DONT HN 5 968 €)



E

Quartier Tour de Bretagne, appartement Type 2 d'une surface de 41,63 m². Au 3^e et dernier étage, comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, une grande chambre de 18 m², une salle d'eau et un wc séparé. Deux greniers. Fenêtres double vitrage, chauffage électrique.

NANTES ROUTE DE PARIS

883 150 € (DONT HN 33 150 €)



E

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^{er} étage: entrée, 2 chambres, cuisine a/e, un salon, une sdb et un wc séparé. Au 2^e étage: entrée, 2 chambres, une cuisine, un salon, une sde et un wc séparé. Sur une parcelle de 316 m².

NANTES

528 851 € (DONT HN 19 851 €)



F

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 271 m². Logement à consommation énergétique excessive

NANTES PROCÉ-MONSELET

519 500 € (DONT HN 19 500 €)



D

A deux pas du parc de Procé, au 5^e étage avec ascenseur, vaste appartement. Entrée, salon-séjour sur balcon orienté Sud-Est; cuisine séparée, 3 chambres, 3 salles d'eau, nombreux placards. En annexes, un garage boxé et une cave. Chauffage collectif gaz.

NANTES

895 000 € (DONT HN 33 595 €)



E

Quartier Américains, maison lumineuse aux volumes généreux. Au rez-de-chaussée: entrée séparée, salon-séjour traversant, chambre, salle de bains avec wc, cuisine et arrière-cuisine. Au 1^{er} étage: dégagement, 4 chambres, 2 dressings, toilettes. Le tout sur un sous-sol total d'environ 100 m². Parcelle de 368 m² orientée à l'Ouest. Chauffage gaz de ville. Prévoir travaux.



Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44 000 NANTES

06 71 38 50 37 et 02 40 73 41 75

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

SAUTRON

1 188 500 € (DONT HN 38 500 €)



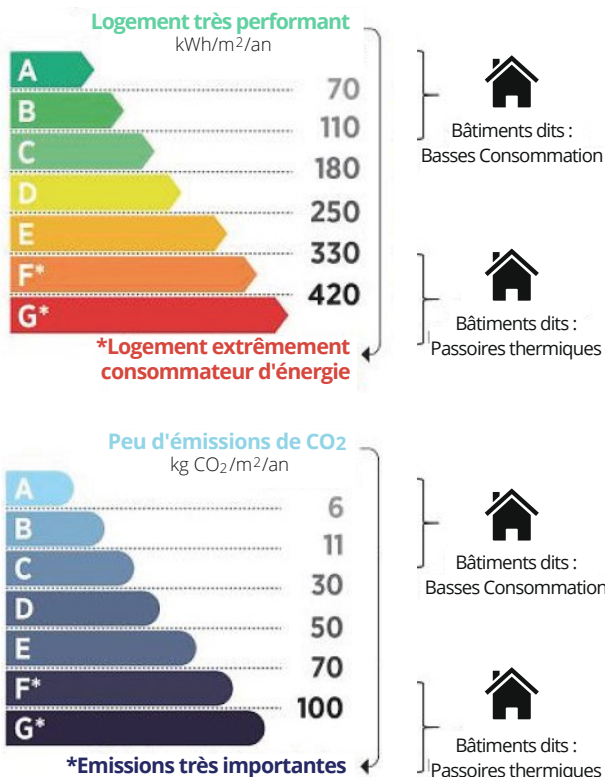
La Joaillière : calme et verdure, maison 309m² carrez (3,55m² au sol) terrain 5074m² offrant : r-d-c : entrée, wc , sal-séj 66.52 m² carrez (69.13 au sol), poêle à bois, terrasse, cuis, ch avec sde. Au 1^{er} : dégagement, mezzanine, suite parent (ch, dressing, sdb, 4 ch (chacune sa sde), wc. Gge dble, cave, lingerie, chaufferie. Piscine : 12m x 5m. Huiss PVC. Chauff fuel. TF : 4 200 €. Honoraires : 3.35%



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



CUGAND

234 690 € (DONT HN 9 690 €)



A 5,5km de la gare de Clisson, maison en pierre de 155 m² à rénover. Terrain clos de 574 m². Rdc : véranda, pièce de vie avec cuisine et cheminée insert, salon, chambre, sde avec wc et une pièce pouvant être aménagée en grand séjour ou petit logement indépendant. Étage : 3 ch, palier/bureau, cabinet de toilette (lavabo et wc). Grenier aménageable plus des combles. Logement à consommation énergétique excessive.

NANTES - ZOLA

789 000 € (DONT HN 29 600 €)



IMMO-INTERACTIF : 26, rue de la Convention et 2, rue de Danton. Immeuble de rapport années 30 en pleine propriété, d'env. 332 m² de surface, avec bâtiments sur cour intérieure commune d'environ 45 m², sans vis-à-vis et exposée SUD/7 logements dont 1 inoccupé. Visites sur créneaux. 1^{re} offre possible : 789 000 €. Début et fin des offres : 29/06/2022 et 30/06/2021 13h. Pas des offres : 9 000 €.

NANTES

319 000 € (DONT HN 13 700 €)



IMMO-INTERACTIF : 60, rue des Chalâtres. Maison de ville lumineuse des années 30 d'env. 100 m² sur parcelle de 132 m² avec garage. Proximité des commerces et écoles. Visites sur créneaux. 1^{re} offre possible : 319 000 € (Honoraires de négociation inclus à la charge de l'acquéreur 4,5%). Pas des offres : 6 000 €. Début et Fin des offres : 14/06/2022 13h et 15/06/2022 13h.



SAS de L'ESTUAIRE

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

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

NANTES PROCÉ – MONSELET

357 420 € (DONT HN 12 420 €)



Nantes parc de Procé, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Dans une résidence de standing, au deuxième étage avec ascenseur, appartement de trois pièces d'environ 80 m² offrant: entrée, salon-séjour avec balcon (Ouest), cuisine, deux 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. Ds copro de 58 lots Prév charges moy copro 1980€/an Hono. 3.60%

SAINT-NAZAIRE

466 200 € (DONT HN 16 200 €)



Proche de tous les services, immeuble de trois niveaux, libre d'occupation, comprenant un local professionnel d'environ 80 m², de deux appartements de type T2 d'environ 50 m² chacun et de combles aménageables (à rénover en totalité), grande terrasse avec cabanon à l'arrière. Le commerce est vendu avec une licence IV. Hono. 3.60%

NANTES ZOLA

259 000 € (DONT HN 9 000 €)



Entre Zola et Procé, appartement d'env 55 m² au 3^{ème}: entrée, salle d'eau avec wc, cuisine ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, placards et cave. Dans copro de 9 lots Prévoir charges moy copro 800€/an Hono. 3.60%.

REZÉ

204 750 € (DONT HN 9 750 €)



En excellent état T2 d'environ 50 m², situé au rez-de-chaussée: entrée, placard, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Une place de parking et une cave. Dans copro de 60 lots. Prévoir charges moy copro 600€/an Hono. 5.00%

NANTES CENTRE VILLE

141 750 € (DONT HN 6 750 €)



Idéal investisseurs. En plein cœur du centre ville de Nantes (rue Franklin) situé au 4^{ème} étage avec ascenseur, studio d'environ 22 m² en très bon état offrant une pièce de vie avec une kitchenette, une salle d'eau avec wc et un placard. Dans copro de 28 lots. Prévoir charges moy copro 810€/an Hono. 5.00%

NANTES ZOLA

460 000 € (DONT HN 15 985 €)



Maison d'environ 120 m² au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, véranda, bureau, salle de bains avec wc. Entresol: 3 chambres, sdb, wc. Combles aménagés en chambre, cour intérieure, lingerie, cave, garage. Disponibilité du bien en avril 2022. Hono. 3.30%



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 ZOLA

459 600 € (DONT HN 19 600 €)



Nantes Zola proche toutes commodités agréable maison 4 chambres à rafraîchir Au rez-de-chaussée entrée avec placard, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, petite pièce, garage avec porte automatique. À l'étage 4 chambres, salle de bains, wc, grenier au dessus. Honoraires : 4.45%



Étude de
Mes KUHN COSSIN PICART

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

SAINT-HERBLAIN

560 400 € (DONT HN 20 400 €)



Bouvardière. Au calme, maison de 1972 d'environ 160 m² habitable sur terrain S/E de 455 m². Séjour de 29 m² accès véranda chauffée 18 m² sur jardin, cuisine A/E accès jardin, chambre, salle de bains. A l'étage: 3 belles chambres de 15,89 m², 16,22 m² et 13,20 m² sur parquet avec placard, salle d'eau. Grenier. Garage. Cave enterrée. Chauffage gaz.



ACTORIA NOTAIRES ASSOCIÉS
M^{es} 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. Ds copro de 60 lots.

- 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

NANTES SAINT-PASQUIER – ST-FÉLIX

799 000 € (DONT HN 29 000 €)



Grande maison familiale de 175 m², située dans un quartier prisé, cette maison à rénover bénéficie d'un fort potentiel, élevée sur 3 niveaux et comprenant: entrée, cuisine, séjour, salon, 4/5 chambres, un bureau, une salle d'eau, une partie atelier en rez-de-jardin aménageable. Un grand garage avec porte électrique. Terrasse et jardin clos. Hono. 3.77%

SAINT-NAZAIRE

450 000 € (DONT HN 6425 €)



Maison d'habitation indépendante de 2006 sur 1 215 m² de terrain, comprenant au rez-de-chaussée: une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, le tout sur 50 m², un salon avec cheminée à insert, deux chambres, salle d'eau, arrière-cuisine, water-closet et deux garages attenants de 35 m². À l'étage: palier, une chambre, grande mezzanine ouverte sur pièce de vie.
Surface habitable: 166 m². Environnement calme et vue dégagée



SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître THOMAS

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

NANTES

497 250 € (DONT HN 22 250 €)



Entre Viarme et Talensac, emplacement idéal, dans immeuble de caractère, T4 traversant de 113 m² au 2^{ème} étage, cuisine-salle à manger 16 m² aménagée-équipée récente, salon sur parquet 21 m², 3 chambres de 11, 16 et 18 m², salle d'eau, wc, lingerie. Cave au sous-sol. En option: garage avec accès direct depuis la cour.
Charges mensuelles: 137 €. Taxe foncière: 933 €. Hono. 4.68%



STRATEIA NOTAIRES

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

POUR PROTÉGER VOS TRÉSORS, IL Y A PLUS SIMPLE :



MARIAGE, PACS, UNION LIBRE
CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



NANTES-CANCLAUX

374 800 € (DONT HN 14 800 €)



C

Dans un quartier recherché, proche des commerces, écoles et transports, au calme absolu. Appartement traversant de type 4, au 2^e étage avec une belle pièce de vie de 38 m² donnant sur un balcon sud-ouest, une cuisine aménagée et équipée, dégagement, 2 chambres (possibilité 3), salle d'eau, placard, wc + cave + stationnement couvert et stationnement aérien.

NANTES-CANCLAUX

848 600 € (DONT HN 28 600 €)



C

Proche Zola et Mellinet, coup de cœur maison au calme à deux pas des commerces, écoles et transports. Belle pièce de vie avec salon, cuisine semi-ouverte aménagée et équipée et véranda sur jardin, petit bureau, cellier, vaste sdb avec wc, 2 chambres dont une avec dressing. A l'étage : 2 chambres avec mezzanine, salle d'eau avec wc. Garage.

NANTES-CHANTENAY

673 500 € (DONT HN 23 500 €)



B

Maison familiale en bois au charme scandinave de 2011 au fond d'une impasse, au calme, proche parc de La Boucardière: spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salon avec poêle à bois sur terrasse dotée d'un spa finlandais et jardin ouest, chambre avec bureau, salle d'eau, wc, lingerie et garage. A l'étage : chambre avec mezzanine, chambre avec 2 mezzanines, sdb, wc.



LDVL NOTAIRES

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

LA BAULE - ESCOUBLAC

1 578 180 € (DONT HN 48 180 €)



D

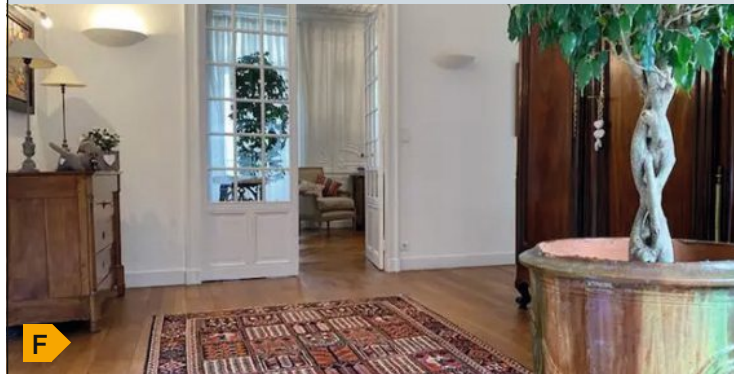
Centre-Benoît. Bel appartement de 129 m² face mer, situé au 5^e étage avec double exposition et balcon filant tout autour de l'appartement. Hall d'entrée, salon séjour 35 m² avec cheminée, cuisine, 4 chambres dont 2 face mer, deux salles de bains, une salle d'eau. Parking couvert et cave. Montant annuel des charges : 2.544 €. Copropriété de 55 lots.



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

274 875 € (DONT HN 9 875 €)



Maison de 1978 comprenant au rez-de-chaussée: entrée, wc avec fenêtre, salon-séjour et cuisine aménagée donnant accès au garage d'une surface d'environ 24 m² avec portail motorisé.
À l'étage : palier, 3 chambres (15,60 m², 11,50 m² et 10,50 m²) et une salle d'eau avec wc. L'ensemble sur un terrain d'environ 476 m².
Chauffage gaz de ville, ouvertures PVC double vitrage.

SAINT-AIGNAN-GRANDLIEU

474 750 € (DONT HN 14 750 €)



Maison d'habitation d'une surface habitable d'environ 168 m².
Entrée, cuisine, salon avec cheminée, séjour/véranda avec cheminée, deux chambres, une salle de bains, un wc, une buanderie. Garage d'environ 56 m².
À l'étage un palier desservant deux chambres, une salle d'eau et un wc. L'ensemble sur un terrain clos de 1 600 m², un préau et une cave enterrée.



Office notarial du Pellerin

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

REZÉ

169 000 € (DONT HN 7 676 €)



A VENDRE - REZÉ - Mairie - proximité Bus - Dans copropriété de 1969
2^{ème} étage - sans ascenseur - Appartement T2 d'env 51.57 m², en Bon état, comprenant : Entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée, chambre avec placard, salle d'eau, WC, cave, grenier, parking extérieur. Charges : env 68.35€ par mois / Taxe foncière : 753€
Disponible fin septembre 2022. Hono. 4.76%



SELARL THOMAS HOUIS GIRARD DURAND VILLATTE BREMENT

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

ON 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



NANTES CENTRE-VILLE

794 472 € (DONT HN 24 472 €)



Très bel appartement de 118 m², face Île de Versailles. Au 3^e étage. Traversant et lumineux, il offre calme, vue magnifique, proximité du centre-ville. Côté Erdre séjour de 36 m², vaste cuisine A/E et terrasse. Sur cour, trois chambres sur balcon. Une sdb, une sde, 2 WC, placards. Vous aurez juste à placer vos meubles. Et rare, 2 garages fermés (prises élect.) et 2 stationnements. Copropriété de 14 lots.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

LES SORINIÈRES

187 200 € (DONT HN 7 200 €)



Maison ancienne de plain-pied, à rénover. Entrée dans le séjour, une chambre, cuisine, salle d'eau avec wc, surface habitable environ 53 m². Véranda de 18 m², dépendance de 17 m² et garage. Chauffage électrique, ouvertures bois, simple vitrage. Travaux à envisager, mais de belles possibilités de rénovation et d'agrandissement de la surface habitable envisageables. Situation idéale.



Étude Laurent BRETECHE

2, rue du Bigon
44840 LES SORINIÈRES
02 28 00 95 93
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

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

1 785 000 € (DONT HN 60 315 €)



Villa contemporaine sur 2 niveaux, vue sur l'Erdre. Réception avec sous-sol cheminée, cuisine aménagée et équipée, cellier, lingerie, atelier. Suite parentale + salle de bains, et wc séparés, dressing et 2 chambres avec salle d'eau, grande pièce de rangement en rez-de-chaussée. Étage bureau, bibliothèque, salon, chambre avec bureau, salle d'eau et wc.

DIVATTE-SUR-LOIRE

364 950 € (DONT HN 14 950 €)



Cette maison d'habitation se situe au calme avec un jardin. Entrée avec dégagement, un salon-séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, 3 chambres, un bureau, une salle d'eau, un wc et préau aménagé. Jardin, 2 garages et dépendances.

LE CELLIER

623 200 € (DONT HN 23 200 €)



Proche gare, idéal pour rejoindre Nantes. Belle maison récente contemporaine de 157 m² sur parcelle de 780 m². Pièce de vie de 60 m² cuisine restant à mettre à votre goût, wc, 1 chambre avec salle d'eau et buanderie. A l'étage palier 3 chambres dont 1 suite parentale, 1 salle d'eau et wc. Garage double, piscine avec nage à contre-courant. Domotique. Visites sur rendez-vous.



Office Notarial de Carquefou

Avenue du Housseau
44470 CARQUEFOU
02 40 18 11 40 - mikael.retiere.44026@notaires.fr

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.

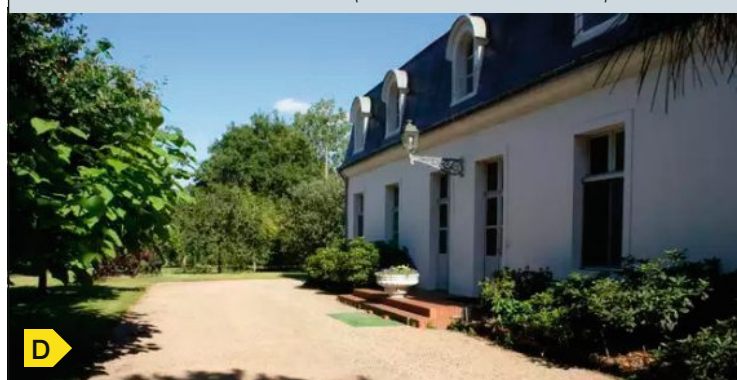


**Sarl Mickaël LAINÉ
et Hélène CHEVESTRIER**

6, avenue de la Morlière
44700 ORVAULT
02 40 63 99 18
negobeaupepin@notaires.fr

LA MONTAGNE

726 800 € (DONT HN 26 800 €)



A proximité de Nantes, sur un parc d'environ 1 hectare, clos et arboré, une belle propriété offrant une surface habitable d'environ 275 m². Prestations de qualité (pierres de Chauvigny, cheminée en tuffeau, magnifiques poutres, fer forgé, ardoises d'Angers, verrerie ancienne). Terrasse orientée SUD sans vis à vis. Un préau. Une bergerie. Honoraires: 3.78%
Réf 44118-950



Office notarial CDG

52, boulevard des Pas Enchantés
44230 SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE
02 40 34 09 09
nego.stseb@notaires.fr

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

436 800 € (DONT HN 16 800 €)



E

Maison de 102 m² habitables, construite en 1986 composée d'une entrée, un salon/séjour, une cuisine séparée, une chambre, une salle de bain et un wc.

À l'étage, un dégagement et trois chambres.

Un garage.

Terrain de 223 m².



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

NANTES BOTTIÈRE – CHÉNAIE

269 980 € (DONT HN 10 134 €)



D

Appartement lumineux plein sud de 74 m² au 1^{er} étage d'une résidence de 2001, avec accès indépendant piéton. Il se compose d'une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine aménagée équipée, 3 chambres avec placard, une salle de bains et salle d'eau. 2 places de stationnement (couverte et aérienne), local vélo. Charges trimestrielles: 370 €. Chauffage individuel électrique. Honoraires: 3.90%



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

2, avenue des Floralias

44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

02 40 25 89 60

nego.sainteluce44@notaires.fr

NANTES Pont-du-Cens

123 585 € (DONT HN 8 085 €)



E

Quartier Jonelière proche facultés vend dans copropriété de 1993 entretenue un appartement T1 de 25 m² situé au 1^{er} avec ascenseur. Entrée sur kitchenette équipée, 1 pièce de vie exposée Ouest sans vis-à-vis, 1 SDB + wc. Récemment rafraîchi. Huisserie PVC double vitrage. Tout électrique. Dernière taxe foncière 504€, charge de copro (eau froide incluse) 59 € /mois. Local à vélo sécurisé par code. Hono. 7.00%

NANTES Pont-du-Cens

332 800 € (DONT HN 12 800 €)



D

Rare secteur hippodrome dans copropriété de 1992 entretenue, appartement T3 de 83m² avec terrasse Sud-Ouest au 2^{ème} étage (sur 3) avec ascenseur. Entrée sur salon-séjour traversant, cuisine équipée, SDB (avec douche & baignoire), wc et 2 chambres (3^{ème} chambre possible). Chauffage et eau chaude au gaz de ville. Cet appartement dispose d'une cave, d'un stationnement extérieur et d'un box fermé. Hono. 4.00%

SAINT-ÉTIENNE-DE-MONTLUC

173 250 € (DONT HN 8 250 €)



C

À St Etienne de Montluc maison de ville de 55 m² sur 3 niveaux, sans jardin. Au rez-de-chaussée une entrée sur le salon/séjour/coin cuisine et son arrière cuisine. Au premier étage une chambre + salle de bain et wc, et au 3^{ème} une vaste chambre.

Disponible immédiatement. Hono. 5.00%



GROUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES

134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES

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

NORT-SUR-ERDRE

458 650 € (DONT HN 18 650 €)



En centre bourg, proche des commodités du centre-ville et de la gare (tram et train), maison familiale sur une parcelle de 710m² et avec un assainissement collectif. Hono. 4.24%.



Office notarial du VAL d'ERDRE

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

DONGES

176 630 € (DONT HN 6 630 €)



Proche de toutes commodités et écoles, maison de 70 m² comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour donnant sur une terrasse, une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau, un wc et un garage avec atelier. À l'étage, un palier dessert deux chambres (possibilité trois) dont une avec placard. Cabanon de jardin.
Le tout sur un terrain de 324 m². Prévoir travaux.
Honoraires : 3.90%



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

BOUVRON

223 625 € (DONT HN 8 625 €)



À proximité du bourg, maison ancienne à rénover d'une surface de 82 m² environ comprenant : salle à manger avec cheminée ouvert sur cuisine, salon/séjour, dégagement, sde., chambre. Cave. Véranda et garage attenant à la maison de 25 m² env. Potentiel sur la totalité du grenier (d'une surface brute de 32, 20 et 18 m² env.). Annexes.
Le tout sur une parcelle de 680 et 916 m² env.
Logement à consommation énergétique excessive.



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

VARADES

231 000 € (DONT HN 11 000 €)



Proche des services et commodités sur la commune de Varades. Maison de plain-pied sur un grand terrain entièrement clos de 1 990 m². Elle offre : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, avec cheminée, salon, 3 chambres, salle de bains, wc, buanderie et véranda. Garage et diverses dépendances. Honoraires : 5%.



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

SAINT-MARS-LA-JAILLE

166 900 € (DONT HN 6 900 €)



Proche du centre, agréable maison, exposée sud, comprenant de plain-pied, un hall d'entrée, un salon/salle à manger, une véranda, une cuisine et son arrière-cuisine, trois chambres, une salle d'eau et wc. Garage sur terrain arboré de 648 m² clos. Nouveauté.
Honoraires : 4.31%



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 REMAUDIÈRE

243 500 € (DONT HN 8 500 €)



Maison de 2011, de plain pied offrant un salon avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, dégagement, trois chambres, une salle de bain, un wc. Le garage a été transformé en une buanderie et une pièce faisant office de chambre (- de 9 m²), sur un terrain de 704 m². Prix net vendeur 235 000 € + Emoluments de négociation de 8500 € TTC à la charge de l'acquéreur. Honoraires : 3.62%



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 1285 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

220 500 € (DONT HN 10 500 €)



Charmant appartement au 3^e étage, à Ancenis, proche de toutes les commodités dont la gare SNCF. Grande et lumineuse pièce de vie de 45 m² avec cuisine aménagée et équipée, 4 belles chambres et une salle d'eau rénovée. Une cave et une place de parking. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises. Charges mensuelles d'environ 150 €, comprenant l'eau froide et le chauffage. Pas d'ascenseur ni de balcon.



Notaires & Conseils Transactions

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

SAUTRON

416 000 € (DONT HN 16 000 €)



Rare pour cette superficie, à 5 mn du centre et 5 mn de la voie rapide, dans un environnement calme et sans nuisances, bâtisse en pierres à rénover, avec grand hangar.

Non viabilisé. Non soumis à D.P.E.



SCP GUEDE et MOAT-POTET

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

LEGÉ

336 700 € (DONT HN 11 700 €)



Centre de Legé, maison de plain pied de 162 m² avec jardin de 1945 m² comprenant un salon séjour avec cheminée en granit (58 m²) avec plafond cathédral et mezzanine, une cuisine aménagée et équipée (17 m²), trois chambres, une salle de bain avec douche, un bureau et un wc. Garage non attenant de 50 m². Pompe à chaleur. Honoraires: 3.60%



**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 GÂVRE

223 170 € (DONT HN 8 170 €)



Jolie maison de bourg sur terrain de 285 m² comprenant: pièce de vie avec cuisine, salon et séjour, wc, buanderie et garage. À l'étage, trois chambres, salle d'eau et wc.

Grenier au-dessus.

Garage avec porte automatique. Jardin clos.

Réf: 119/1797



NANTES GARE NORD

141 500 € (DONT HN 6 500 €)



Rue calme. T1 à rafraîchir comprenant entrée, pièce de vie, salle d'eau avec wc. Cave au sous-sol et box privé. Classe climat: B. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 621 à 841 € (base 2021).

Réf. 119/1791.

Dans copropriété de 92 lots

**Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD**

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

GUENROUET

259 500 € (DONT HN 9 500 €)



Plain-pied pièce de vie de plus de 55 m², cuisine ouverte, arrière cuisine. 3 chambres avec rangements, salle de bain, wc séparés.

Terrasse et terrain de 466 m².

Classe climat: A. Montant dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 484 à 654 € (base 2021).

SAINT-ÉTIENNE-DE-MER-MORTE

130766 € (DONT HN 5766 €)



En campagne de Saint-Étienne-de-Mer-Morte, ancienne maison à rénover. Pièce de vie avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Garage attenant. Garage non attenant avec cave. Jardin. L'ensemble sur parcelle totale d'environ 1 300 m². Budget travaux à prévoir! Honoraires : 4.61%.

PAULX

311 226 € (DONT HN 11 226 €)



A 5 km du centre de Machecoul, maison atypique d'env. 140 m² en campagne de Paulx. Au rdc : pièce de vie ouverte sur cuisine A/E, bureau/chambre avec placard, salle de bains, 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. Hono. 3.74%.

SAINT-MÊME-LE-TENU

94674 € (DONT HN 4674 €)



Maison mitoyenne d'environ 43 m² à rénover comprenant : entrée sur pièce de vie, coin cuisine, chambre, salle de bains et wc. Véranda. Jardin. Débarras non attenant. Budget travaux à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive. Honoraires : 5.19%.



Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

ZI La Seiglerie 2 - 1, rue Clément-Ader, Machecoul
44270 MACHECOUL SAINT-MÊME

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

BASSE-GOULAIN

1 293 872 € (DONT HN 43 872 €)



Maison 2009 de 267 m² terrain de 1931 m². RDC entrée salon (39 m² environ) communiquant sur salle à manger (23 m² environ), ouvert sur cuisine aménagée et équipée (21 m² environ), arrière-cuisine, wc, suite parentale (31 m² environ), une ch. et salle d'eau. 1^{er} palier de 13 m² environ, wc, 3 chambres (24 m², 13m², 21m²). Garage d'environ 60 m². Jardin, terrasse, piscine chauffée. La propriété est protégée par une alarme avec abonnement.



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

2, rue du Lac
44830 BOUAYE
0251705813
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

CLISSON

362 250 € (DONT HN 12 252 €)



En village de CLISSON, coup de cœur pour cette maison à étage, en pierres, pleine de charme, d'env. 135m² hab comprenant : entrée sur cuisine aménagée et équipée, lingerie, wc, bureau, salle d'eau et pièce de vie lumineuse. Étage : 4 chambres, salle de bains (baignoire et douche) et wc. Terrasse donnant sur jardin clos avec cabanon. Le tout sur une parcelle de 224m². Hono : 3.50%.



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

LA BAULE-ESCOUBLAC CENTRE-BENOÎT

676 000 € (DONT HN 26 000 €)



E

La Baule face mer, superbe emplacement pour cet appartement à 240m de l'Avenue De Gaulle et 400m du marché, situé en rez de chaussée. Haut comprenant : une entrée avec placards, un séjour avec terrasse face mer, cuisine aménagée et chambre avec placard sur arrières donnant sur un balcon, loggia, salle de bain, une cave. Honoraires : 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

LA BAULE-ESCOUBLAC CENTRE-BENOÎT

1 414 800 € (DONT HN 64 800 €)



E

Villa caractère excellent état env. 130m² hab, près av. de Gaulle/mer/commerces. Classée. RDC entrée, pièce de vie, coin cuisine, 2 chambres, wc, salle d'eau. Étage : palier, chambre, salon/séjour balcon, salle d'eau, wc, cuisine aménagée, bureau, placard, accès terrasse couverte sur arrière. Atelier. Possible 1 voiture dans cour. Parcelle 343m². Energie E / Emission gaz E. Prix 1 414 800€ hono négo charge acq inclus.



Notaires presqu'île Associés

20, avenue Jean-de-Neyman
44505 LA BAULE
02 40 11 25 53
emmanuelle.kaszuba.44117@notaires.fr

PORNICHET PLACE DU MARCHÉ

466 200 € (DONT HN 16 200 €)



D

SUPERBE T3 MEUBLÉ

Au pied du marché de Pornichet, à 60 m de la mer, très bel appartement meublé au 3^e 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 €)



D

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 €)

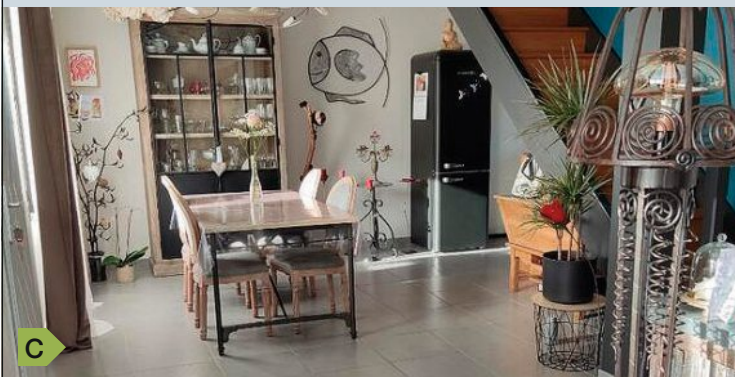


B

Calme et résidentiel, maison lumineuse de plain-pied, belles prestations de 155 m². Expo. sud de 1 010 m², piscinable terrasse bois de 40 m², SPA avec entrée, vaste salon/séjour lumineux, cuis., cellier, 3 ch. (suite parentale de 34 m² 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-BRÉVIN-L'OcéAN

569 000 € (DONT HN 19 000 €)



C

Située dans le triangle d'Or, proche de la mer et des commerces. Maison de 2011, en parfait état avec une mitoyenneté par le garage. Elle offre au rez-de-chaussée : salon-séjour-cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 chambres. Auquel s'ajoute un garage avec bagagerie. Chalet en bois en fond de parcelle. L'ensemble est édifié sur un terrain clos de 534 m².



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

MISSILLAC

362 775 € (DONT HN 12 775 €)



E

Maison offrant 159 m² hab. sur un beau jardin arboré et paysagé de plus de 4200 m². Elle se compose au RDC : une entrée, une pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée avec accès direct sur terrasse extérieure, Wc avec lave mains. Cellier/buanderie. A l'étage : 4 chambres, Salle de bains, WC, bureau et salle de jeux. Le tout sur beau terrain de plus de 4200 m² (zone ub). Honoraires : 3.65%



Maître **Arnaud PEREZ**

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

312 000 € (DONT HN 12 000 €)



E

A 350m de la plage, ce 2 pièces peut être idéal pour vos futures vacances ou en investissement locatif. Il offre : entrée et dégagement, séjour avec coin cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de bains, wc. Cave et un emplacement de parking extérieur. Pour compléter : une belle terrasse de plus 20m² ! Ds copro de 71 lots Prév charges moy copro 700€/an Hono. 4.00%.



BOHUON-BOISVIEUX

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

SAINT-MARC-SUR-MER

988 800 € (DONT HN 38 000 €)



D

Maison face à la mer, au calme : entrée, cuisine sur salon/séj. 50m² environ, 3 baies vitrées vue mer, dégagement, wc. Étage: mezz., couloir, 3 chambres (vue mer), dressing, wc, s.d.b. Sous-sol : gge, chaufferie, lingerie. Ce bien est en vente immo-interfactif. Première offre possible : 988 000€ Honoraires* inclus à la charge de l'acquéreur (4%). Minimum du pas des offres : 5 000 €. Hono. 4.00%



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

299 700 € (DONT HN 11 700 €)



E

Centre historique de Pornic, rue calme, cette maison, avec son jardin suspendu, offre sur 43 m² environ, une cuisine aménagée et équipée, un séjour avec cheminée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Terrasse. En rez-de-rue deux pièces à rénover (25 m²). Abri de jardin. Garage à vélo. Située en zone Uaa du PLU. Estimation de la consommation d'énergie 793 € par an Hono. 4.06%. Réf. 44083-1482.



SELARL THIERRY KERAVEC

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

SAINT-PÈRE-EN-RETZ

496 900 € (DONT HN 16 900 €)



A

Maison récente lumineuse, beaux volumes, 138 m² env. Entrée, cuisine AE ouverte sur un salon-séjour, un cellier/buanderie, 3 ch. dont une avec dressing, sdb. Possibilité d'extension. Double garage. Jardin de 1500m² env. Dépendance d'environ 50 m² en pierres, à rénover. Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 440 et 680 euros. Honoraires de négociation maximum : 16 900 euros. Hono. 3.52%



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

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

PONTCHÂTEAU

217 665 € (DONT HN 7 665 €)



D

Maison proche de l'hyper centre. Au rez-de-chaussée : pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée d'environ 39 m² (possibilité chambre), salle d'eau, wc et buanderie. À l'étage : 3 chambres et salle d'eau avec wc.

Sur l'arrière jardin avec terrasse et sur l'avant stationnement. Tout à l'égout, gaz de ville, ouvertures PVC double vitrage. Proche de toutes commodités. Hono. 3.65%.



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

PORNIC

484 540 € (DONT HN 16 540 €)



F

Quartier Gourmalon, proche plages et commodités, située au calme, sur un terrain de 514 m², d'une surface habitable d'environ 78 m² offrant au rez-de-chaussée : une entrée, salon/séjour, une cuisine aménagée, salle d'eau, couloir, wc, 1 chambre, 1 buanderie. À l'étage : palier et chambre mansardée. Un jardin clos avec appentis et abri de jardin. Prévoir travaux d'amélioration. Idéalement situé, beau jardin. Logement à consommation énergétique excessive : F.



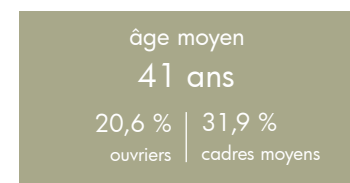
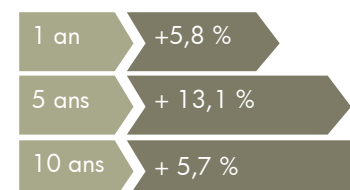
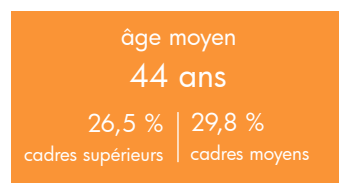
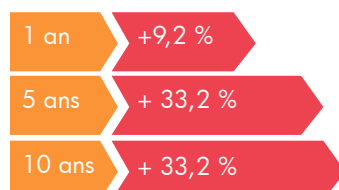
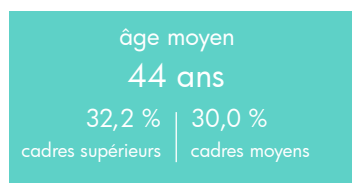
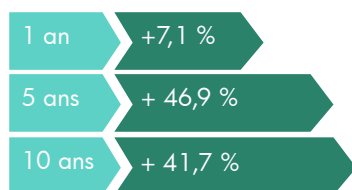
Notaires LOIRE OCÉAN

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

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER EN LOIRE ATLANTIQUE

Au 28 février 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	2 380 €	-	185 000 €	+2,8 %	47 300 €	+1,9 %
bassin d'Arthon-en-Retz	1 920 €	-	220 000 €	+10,0 %	61 000 €	+12,9 %
bassin d'Herbignac - Savenay - Pont Château	2 330 €	+8,4 %	215 000 €	+9,7 %	54 000 €	-0,6 %
bassin de Blain	1 630 €	-	180 000 €	+20,0 %	50 900 €	+17,1 %
bassin de Châteaubriant	1 670 €	+12,7 %	120 000 €	+12,1 %	35 000 €	+15,4 %
bassin de Guéméné Penfao	-	-	130 000 €	+6,6 %	28 600 €	+4,4 %
bassin de Machecoul - Clisson	2 440 €	+6,4 %	211 500 €	+9,7 %	66 500 €	-
bassin de Nort-sur-Erdre	-	-	188 000 €	+2,5 %	40 500 €	-14,1 %
Littoral Nord Loire	5 290 €	+15,6 %	400 000 €	+14,3 %	130 000 €	-
Littoral Sud Loire	3 980 €	+10,6 %	320 000 €	+18,5 %	126 000 €	-
Nantes	3 890 €	+5,8 %	435 000 €	+9,5 %	243 500 €	-
Nantes première couronne	2 960 €	+10,0 %	345 000 €	+9,5 %	159 800 €	+14,1 %
Nantes agglomération	3 180 €	+9,2 %	281 000 €	+6,0 %	100 000 €	+11,1 %
Saint-Nazaire	2 710 €	+15,7 %	260 800 €	+6,5 %	132 500 €	-
Saint-Nazaire agglomération	2 590 €	+18,0 %	205 000 €	+15,8 %	51 400 €	+2,8 %



IDÉAL POUR VIVRE OU INVESTIR



NANTES Lineo

■ Appartements neufs du studio au 5 pièces



COUËRON BALZANE

■ Appartements neufs du studio au 3 pièces
■ Maisons neuves 4 pièces

09 77 422 422
Appel non surtaxé

ca-immobilier.fr



IMMOBILIER