

## Comment bien choisir sa résidence secondaire ?



**ESTIMATION**

Le prix de votre bien

**MARIAGE**

Changer de régime

**HÉRITAGE**

La réserve héréditaire

Blain  
construction

# blain-construction.com

## Constructeur de maisons individuelles



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

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

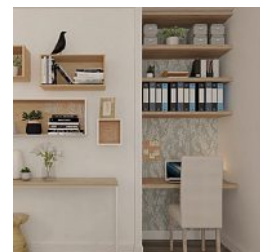
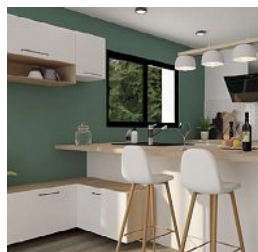
C'est pour cela qu'au delà de la **qualité de nos maisons**, nous souhaitons vous apporter toute notre attention dans la **compréhension** de votre projet et vous proposer un **accompagnement** totalement transparent et personnalisé.



Scannez-moi  
pour en  
savoir plus !

## COACHING DÉCO

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



Ceux qui en parlent le mieux ce sont

*nos clients*

LA CHAPELLE SUR ERDRE | LES SORINIÈRES | SAINT-NAZAIRE

02 40 26 60 60



Une bonne estimation immobilière permet de sécuriser l'opération financière et de réduire les délais de la transaction.

## Combien vaut votre maison, votre appartement ?

Pour réussir à vendre votre maison ou votre appartement rapidement et de façon efficace, il vous faudra déterminer son juste prix par rapport au marché.

La bonne gestion de votre patrimoine implique d'acheter votre bien immobilier au meilleur prix, mais également de savoir quand le revendre et quelles sont les règles à respecter pour y parvenir.

De nombreux critères entrent en ligne de compte dans l'estimation d'un bien : emplacement, état général, surface, terrain, éléments d'équipement, vis-à-vis, travaux prévus dans le quartier ou la copropriété... Souvent, les vendeurs ont tendance à surévaluer le prix de leur bien : la valeur affective ne permet pas toujours d'être totalement objectif. Le prix de l'annonce du voisin non plus !

Un professionnel aura un regard objectif. Par sa connaissance approfondie du marché immobilier, votre notaire pourra vous aider à déterminer la valeur de votre bien et vous accompagnera tout au long du dossier, de la mise en vente à la signature de l'acte et la remise des clés.

Pour fixer le prix d'un bien, les notaires disposent d'un

outil efficace et précis : la base de données PERVAL (hors IDF). Il s'agit d'une base nationale où sont référencées toutes les ventes de biens réalisées en France. Ces chiffres sont indiscutables, puisqu'ils concernent les prix de ventes effectivement réalisées à proximité. Une visite sur site permettra ensuite d'affiner cette « tendance marché » au regard des qualités de votre bien.

Un bien surévalué tarde à se vendre, car il ne correspond pas au prix du marché. Il en va de même pour un bien sous-évalué qui pourra susciter l'inquiétude des prospects.



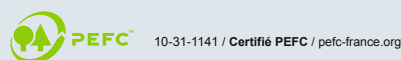
Arnaud TABURET,  
Rédacteur en chef

Mensuel n° 99 – Juillet-Août 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEIGEN, Arnaud TABURET, Anaïs BRIT, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Dorian GUILLOU, Floriane LE METAYER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53) Dépôt légal : novembre 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16, avenue Henri- Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037.- Eutrophisation : 0.007kg/tonne. 177 780 exemplaires diffusés



# Comment bien choisir sa résidence secondaire ?

Qui n'a jamais rêvé de devenir propriétaire d'une résidence secondaire en bord de mer, à la campagne ou même en ville ? Aujourd'hui, la résidence secondaire représente 13 % des logements bretons. Leur nombre a triplé en 50 ans dans la Région Bretagne.

## La situation géographique

Le critère essentiel dans l'acquisition d'une résidence secondaire est bien évidemment la situation géographique du bien. Ce dernier doit-il être situé plutôt en bordure de littoral ou plus en retrait dans les terres ? L'importance de l'urbanisation de la zone peut également être un facteur de choix pour l'acquéreur. Le budget conditionne en tout état de cause une telle décision. De plus, et à l'heure où le numérique devient omniprésent dans notre société, la desserte en réseaux (haut-débit, fibre...) est également un facteur déterminant dans l'acquisition de la résidence secondaire. Enfin la situation géographique appelle nécessairement une vérification des règles d'urbanisme : il est primordial de se renseigner auprès de la mairie sur les contraintes qui s'appliquent au bien (document d'urbanisme, zonage de la parcelle...).



## L'enveloppe financière

La situation géographique et le type de résidence déterminent l'enveloppe financière de l'acquisition. Prévoir et circonscrire son budget pour acquérir doit être la première chose à réaliser par un potentiel acquéreur. La maison ancienne étant le type de résidence secondaire le plus choisi (75%), la réalisation de travaux de rénovation plus ou moins conséquents est à chiffrer au préalable de toutes démarches, notamment au vu du coût actuel des matériaux. Les appartements représentent quant à eux 25% du secondaire. Il est à ce titre capital de déterminer les charges fixes qui seront à supporter une fois propriétaire. Notons qu'au sein d'une copropriété les charges trimestrielles seront généralement à régler, tout comme les éventuels travaux votés par l'assemblée des copropriétaires (en fonction des droits détenus). Pensez à vous renseigner auprès du syndic s'agissant des travaux prévus à moyen et long terme avant de vous positionner. Le montant des impôts fonciers doit également être pris en compte.

Ces coûts peuvent néanmoins être allégés : la location de courte durée apparaît comme l'option la plus intéressante à ce titre. En moyenne, comptez 6 semaines de location par an afin de les couvrir. Demandez dans tous les cas, conseil à votre notaire quant au contrat de location à établir.

## L'environnement proche

La beauté du site ne doit pas vous dispenser de garder la tête froide. L'environnement proche d'un bien immobilier est désormais constamment évoqué par le Notaire dans le cadre d'acquisitions de résidences secondaires et à fortiori principales. Le bien peut en effet être sujet à des nuisances sonores, visuelles, olfactives engendrées par différents types d'activités exercées dans les alentours. Même si le rappel du Notaire sur ce point, fait sourire quelque peu les acquéreurs, lorsqu'il évoque notamment le chant du coq, le bruit des cloches ou l'odeur des animaux de la ferme, il est capital de se renseigner à l'avance, afin d'éviter toute mauvaise surprise.



Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)



## La finalité de votre acquisition

Enfin, il est primordial pour l'acquéreur potentiel de réfléchir et poser les objectifs de son acquisition. Bien souvent, le futur propriétaire d'une résidence secondaire voit dans cette acquisition, une préparation à sa future retraite. Actuellement les 2/3 des propriétaires de résidences secondaires ont en effet plus de 60 ans. Evidemment, l'acquisition de la résidence secondaire permet de se constituer un patrimoine immobilier, qui aura vocation à être transmis. Le contexte actuel en constante mouvance accentue le souhait pour les particuliers, d'immobiliser leurs liquidités. Les priorités ont également changé avec l'arrivée de la pandémie. Le souhait de se retrouver en famille dans un lieu commun est devenu un moteur dans l'acquisition secondaire. Comme pour n'importe quel achat immobilier, demandez un avis extérieur. Votre notaire habituel saura au mieux vous accompagner dans cette nouvelle aventure.

Anais BRIT  
Notaire



MON NOTAIRE N'EN A  
**RIEN À CIRER**  
DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE  
MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

PROCESS BLUE  
www.processblue.com - Photo : Francis Guillard



**NOTAIRE  
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]



## Modernisation du livret de famille

Depuis le 1<sup>er</sup> juin, le nouveau livret de famille est modifié dans deux parties : extraits d'actes d'état civil et renseignements relatifs à l'état civil et au droit de la famille.

Ces modifications prennent en compte les nouvelles dispositions concernant la procréation médicalement assistée, la nouvelle règle du choix du nom, la réforme de l'adoption, l'identité des enfants nés sans vie et l'acte de décès des enfants majeurs.



## Le Prêt Social Location-Accession

Le PSLA est un dispositif d'encouragement à l'accès à la propriété dans le neuf. Il permet aux primo-accédants, sous condition de ressources, de s'installer dans un logement en tant que locataire dans un premier temps. Il paye une redevance composée d'un loyer et d'une fraction acquisitive (en déduction du prix d'achat).

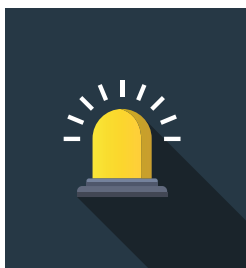
Il pourra ensuite, entre 6 mois et 4 ans maximum, lever l'option et devenir propriétaire.



## Loyer des passoires thermiques

Depuis le 1<sup>er</sup> mai, les propriétaires ont la possibilité d'augmenter leur loyer de 2,48%. L'indice de référence des loyers a été relevé pour suivre l'inflation. Mais, à partir du 25 août, la hausse des loyers sera interdite pour les passoires thermiques (logements de catégorie F et G au titre du diagnostic de performance énergétique).

Il ne sera pas non plus possible d'augmenter le loyer en cas de changement de propriétaire.



## Nouveau dispositif FR-ALERT

Déployé sur le territoire national à la fin du mois de juin, le dispositif permet de prévenir en temps réel toute personne détentricrice d'un téléphone portable de sa présence dans une zone de danger.

Il informe sur la nature et la localisation d'un danger ou d'une menace et indique les actions et comportements à adopter pour se prémunir de ces dangers ou réduire autant que possible l'exposition aux effets de ces menaces.



## Définition du harcèlement sexuel

La définition du harcèlement sexuel dans le Code du travail évolue. Contrairement au Code pénal, cette définition ne retient pas d'élément intentionnel pour constituer le harcèlement sexuel.

Il est constitué lorsqu'il est subi par le salarié et non pas lorsqu'il est imposé par l'auteur ou les auteurs. Pour se mettre en conformité avec la loi, l'employeur devra mettre à jour son règlement intérieur avec cette actualisation.

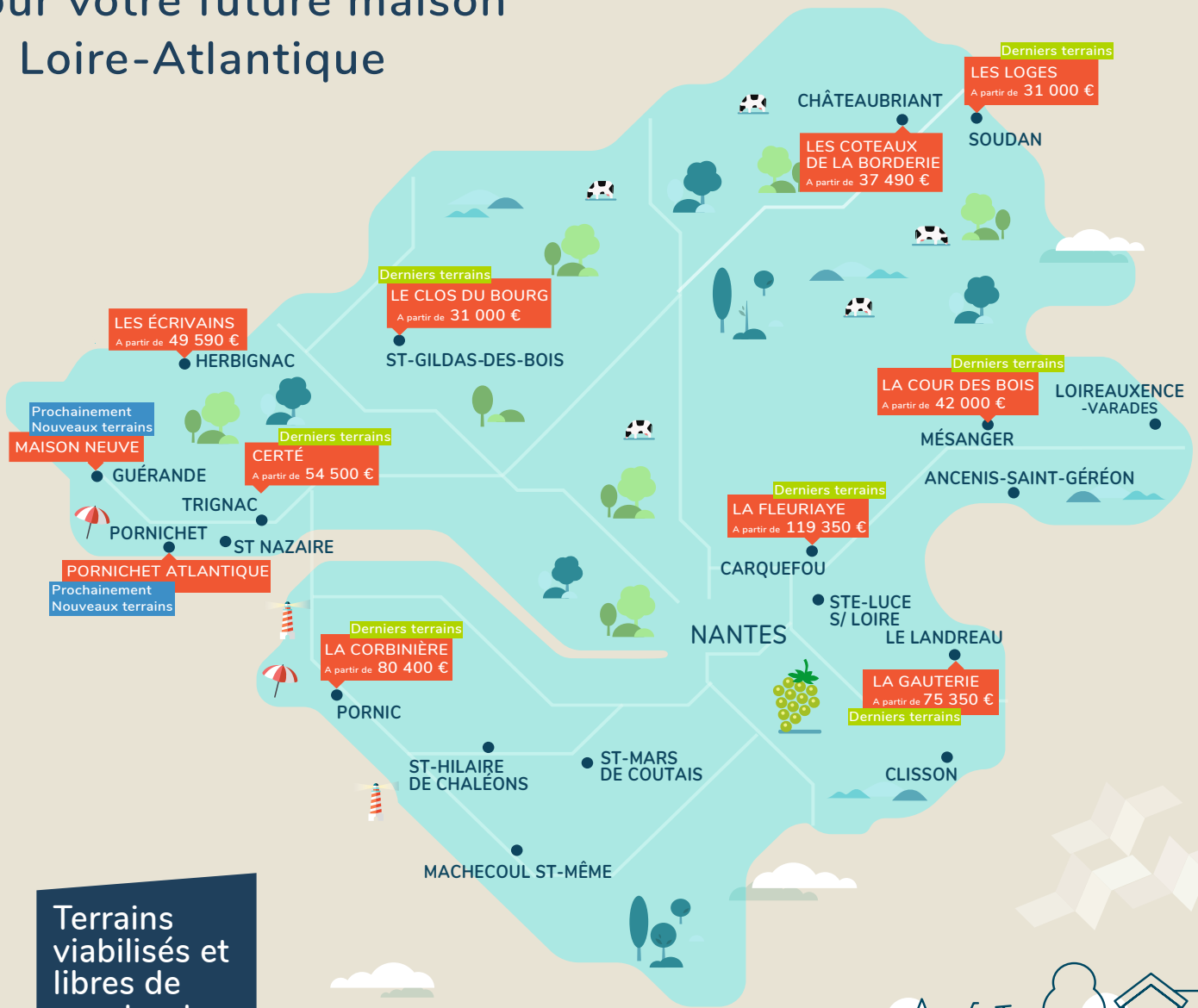


## Présence parentale et handicap

Les parents d'un enfant atteint d'une maladie, d'un handicap ou victime d'un accident grave bénéficiaire du congé de présence parentale et de l'allocation journalière de présence parentale peuvent désormais doubler le nombre de jours maximum de congés indemnisés, et passer de 310 à 620 jours, dans certaines situations.

C'est ce que prévoit la loi du 16 novembre 2021 visant à améliorer les conditions de présence parentale.

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



Terrains  
viabilisés et  
libres de  
constructeur

Découvrez  
toutes nos  
offres sur :  
[sela-immo.fr](http://sela-immo.fr)

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**  
[info-comm@lad-sela.fr](mailto:info-comm@lad-sela.fr)



**Loire-Atlantique  
développement**  
/aménagement et construction

# Comment changer de régime matrimonial ?

En l'absence de contrat de mariage, les époux sont soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts. La communauté comprend principalement les biens acquis au cours du mariage. Cette situation peut être modifiée judiciairement, par l'effet du droit international ou encore par l'accord des époux.

Le changement est constaté dans un acte notarié. Les créanciers et les enfants disposent d'un délai de 3 mois pour s'opposer au changement de régime. En cas d'opposition, l'acte est soumis à l'homologation (ou pas) du juge, qui vérifiera le respect de l'intérêt de la famille.

Il peut s'agir pour les époux d'adopter le régime de la communauté universelle avec attribution de la totalité au survivant. Les enfants communs du couple n'héritent qu'au second décès. Toutefois, si le premier décédé laisse des enfants non communs, ces derniers peuvent prétendre à leur part d'héritage au premier décès.

Une séparation de biens, quant à elle, permettra de limiter le droit de gage des créanciers professionnels au patrimoine de l'époux qui crée la dette. L'acte doit contenir soit la liquidation de l'ancien régime, c'est-à-dire le calcul des droits de chacun des époux, soit l'indication que cette liquidation n'est pas nécessaire. Parfois le partage des biens sera également indispensable, en cas de passage d'un régime communautaire à un régime séparatiste pour identifier précisément les propriétés de chacun.



## LE REGARD DU NOTAIRE

La loi de finances pour 2019 a abrogé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 l'exemption de toute perception au profit du Trésor les actes portant changement de régime matrimonial, en vue de l'adoption d'un régime communautaire.

Le coût du changement de régime matrimonial comprend une partie fixe et, dans certains cas, une partie proportionnelle au patrimoine des époux. Par exemple en cas de changement de propriétaire d'un bien immobilier, une taxe de publicité foncière de 0,715% de la valeur du bien est perçue. Des époux, mariés initialement sous séparation de biens, qui apportent des locaux évalués 600.000 € à la communauté nouvelle existant entre eux auront à supporter une taxe de publicité foncière de 4.290 €. De même, en cas de partage, une taxe de 2,5% est perçue sur la valeur des biens partagés.

Il peut être moins onéreux d'anticiper ses besoins et de souscrire avant le mariage un contrat de mariage.

Votre notaire reste votre interlocuteur privilégié pour créer le contrat le mieux adapté !

Nolwenn  
HENAFF-TATIBOUET  
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)





## Quelques aspects méconnus de la réserve héréditaire

La réserve héréditaire a pour finalité d'assurer aux enfants une part dans le patrimoine de leur parent : 1/2 en présence d'un enfant, 2/3 avec deux enfants et 3/4 avec trois enfants et plus.

### Attention aux changements de valeur

C'est au décès que sera vérifiée l'intégrité de la réserve sur une masse comptable constituée des biens successoraux laissés par le défunt auxquels est ajoutée la valeur de ceux qu'il a donnés. Tous ces éléments sont valorisés au décès. On calcule ensuite les parts de réserve et la quotité disponible, sur lesquelles on impute les donations et legs.

La variation de valeur entre la donation et le décès n'est donc pas acquise de droit au donataire. Il peut devoir la "partager" avec les réservataires si la valeur du bien au décès excède en tout ou partie la quotité disponible.

Une exception à cette règle : la donation-partage notariée qui permet de bloquer la variation de valeur entre l'acte et le décès.

### Pour réduire, il faut agir !

L'atteinte à la réserve n'est pas toujours sanctionnée. Les enfants doivent demander au moyen d'une action en réduction. Ils peuvent renoncer à agir après le décès, mais aussi du vivant du parent au moyen d'un acte notarié : la renonciation anticipée à l'action en réduction. L'absence d'automatisme de la réduction offre ainsi la possibilité d'un accord familial sur la portée des dispositions prises par le parent, par exemple dans le cadre d'une famille recomposée. Si une donation fait l'objet d'une réduction pour atteinte à la réserve, son bénéficiaire devra désintéresser les réservataires d'une compensation financière.

Il est donc possible de déshériter ses enfants en nature en les privant de tous droits dans un bien si sa valeur est inférieure à la quotité disponible ou si le bénéficiaire est à même d'indemniser les enfants.



Dorian  
GUILLOU,  
Notaire

## NANTES - ERDRE

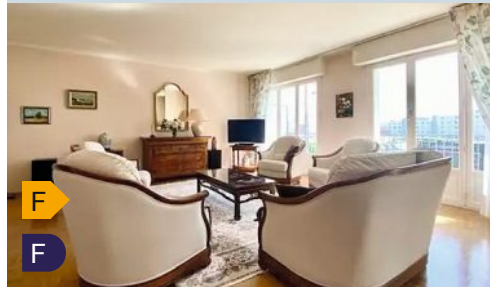
**862370 €** (DONT HN 32 370 €)



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 - LONGCHAMP

**374040 €** (DONT HN 14 040 €)



Bel appartement lumineux et spacieux au 1<sup>er</sup> étage d'une copropriété entièrement ravalée. Ce bien est composé d'une belle entrée, une cuisine avec arrière cuisine, salon salle à manger, 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau. Un garage et une cave complètent le bien. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## NANTES DELORME

**249360 €** (DONT HN 9 360 €)



Grand T2 de 58 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage (sans ascenseur) d'un immeuble datant du XVIII<sup>e</sup> siècle. Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec parquet Versailles, d'une chambre, d'une cuisine, et d'une salle de bains. Cave et grenier. Appartement à rénover. Chauffage individuel gaz, fenêtre simple vitrage bois. Charges de copropriété : 220 €trimestre. Taxe foncière : 1 000 €. Ce logement est actuellement à destination de bureau (ancien cabinet médical).

## NANTES - GAUDINIÈRE

**528851 €** (DONT HN 19 851 €)



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 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## NANTES PROCÉ-MONSELET

**519500 €** (DONT HN 19 500 €)



À deux pas du parc de Procé, au 5<sup>e</sup> 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 - DELORME

**270140 €** (DONT HN 10 140 €)



Au 3<sup>e</sup> et dernier étage, agréable T3 de 78 m<sup>2</sup> au sol (surface carrez 58 m<sup>2</sup>), composé d'une entrée, coin cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre et une salle de bains. Cet appartement lumineux et au calme bénéficie d'un grenier sur le palier..



## Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44000 NANTES

0671 38 50 37 et 0240734175

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

## SAINT-MIHIEL-TALENSAC

**591 100 €** (DONT HN 21 100 €)



Vue Erdre, T5 110, 18 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 2<sup>e</sup> étage sur 6 avec ascenseur.

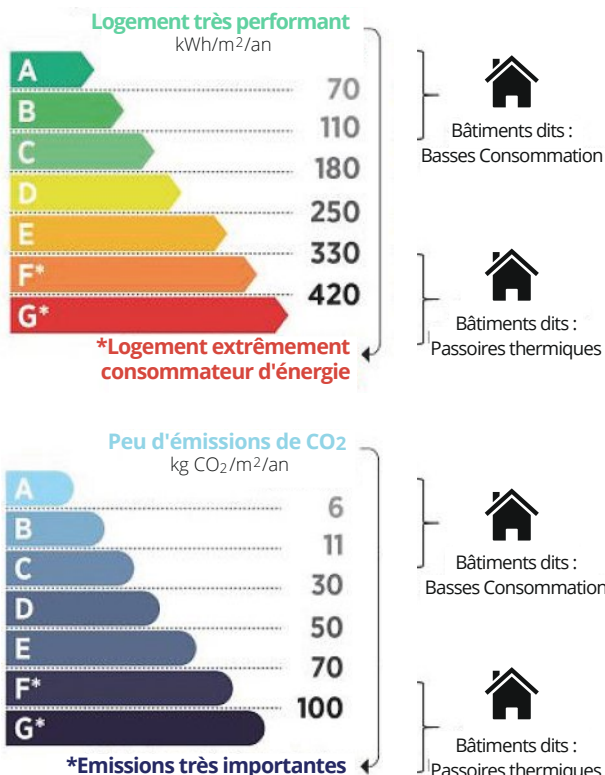
Copro de 1988 offrant : entrée, salon-séjour 44 m<sup>2</sup> donnant sur petit balcon avec vue sur l'Erdre, cuisine, 3 chambres dont 1 avec sdb privative, sde, wc, placard ; cave, d'un garage individuel. Charges copro : 156 € par mois. Taxe foncière : 1 655 €. Prévoir rafraîchissement intérieur. Emplacement privilégié.



### GMV NOTAIRES

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

## Diagnostic énergie et climat



## VALLET

**662 140 €** (DONT HN 22 140 €)



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 chambres 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 2000 m<sup>2</sup> avec un puits.



## SAS de L'ESTUAIRE

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

## NANTES - DURANTIÈRE

**287 375 €** (DONT HN 12 375 €)



Maison à rénover d'environ 78 m<sup>2</sup> habitables sur son terrain de 303 m<sup>2</sup>.  
Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, pièce de vie traversante, cuisine séparée, wc avec lave-mains.  
Au 1<sup>er</sup> étage : pièce palière, 3 chambres sur parquet, salle de bains avec vasque et baignoire.  
En annexe : garage, combles, jardin clos, abris de jardin.

## VERTOU

**386 650 €** (DONT HN 16 650 €)



La Grammoire – Maison de plain-pied construite en 2005 d'environ 84 m<sup>2</sup> sur son terrain de 642 m<sup>2</sup>. Pièce de vie traversante avec cuisine ouverte à aménager, dégagement avec placards, 3 chambres avec placards, salle de bains avec baignoire et double vasque, wc séparés. En annexe : jardin clos arboré, cabanon de jardin, garage d'environ 21 m<sup>2</sup> avec espace buanderie.

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

## NANTES

**136 500 €** (DONT HN 6 500 €)



Proche du pont de la Tortière, à proximité des bus 10 et 23 et des commerces. Situé rez-de-chaussée, studio d'environ 30 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une pièce de vie avec cuisine et placard, une salle d'eau avec wc. Une place de parking et une cave en sous-sol complètent ce bien. Appartement vendu avec locataire en place (début du bail 02/2011/loyer mensuel de 355 € + 65 € de charges).

Dans copro de 380 lots.

Prév charges moy copro 1 300 €/an.

## NANTES

**1 957 000 €** (DONT HN 57 000 €)



Hôtel particulier du XIXe – Nantes, au cœur du triangle d'or. Sur plus de 300 m<sup>2</sup> à restaurer. Érigé sur trois niveaux offrant 11 pièces à réaménager (étude de réhabilitation déjà menée par un architecte – dossier sur demande).

Le dernier niveau bénéficie d'un accès à un toit terrasse de 150 m<sup>2</sup> permettant la construction d'une extension de 94 m<sup>2</sup> avec jardin suspendu et roof top (permis de construire obtenu).

Cave et garage.

## NANTES PROCÉ - MONSELET

**338 000 €** (DONT HN 13 000 €)



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 m<sup>2</sup> 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 1 980 €/an

## NANTES ZOLA

**260 000 €** (DONT HN 10 000 €)



Entre Zola et Procé, appartement 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 moy copro 800 €/an.

## NANTES - ZOLA

**390 000 €** (DONT HN 15 000 €)



Maison d'environ 120 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, véranda, bureau, salle de bains avec wc.

Entre-sol : 3 chambres, sdb, wc.

Combles aménagés en chambre.

Cour intérieure, lingerie, cave, garage.

## SAINT-NAZAIRE

**260 000 €** (DONT HN 10 000 €)



Local Commercial. Proche du centre, local professionnel (restaurant entièrement rénové) d'environ 80 m<sup>2</sup> avec une terrasse.

La vente inclut les murs, le pas-de-porte et la licence IV.

Les locaux sont libres d'occupation et d'exploitation.



## 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

## ORVAULT

**522 000 €** (DONT HN 22 000 €)



Maison d'habitation 2006, environ 143 m<sup>2</sup> hab, parcelle de 499 m<sup>2</sup>. Au r.d.c: hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bain, wc, buanderie, pièce carrelée, garage avec porte automatique, préau. À l'étage: palier de distribution, 4 chambres, bureau, salle d'eau, wc, chauffage au sol (pompe à chaleur). Proche toutes commodités (tram, écoles, commerces).



Étude de  
**Mes KUHN COSSIN PICART**

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

## NANTES ZOLA

**478 000 €** (DONT HN 18 000 €)



Au cœur des commerces et au calme de son impasse, maison ancienne de 1910 d'env. 90 m<sup>2</sup> hab (128 m<sup>2</sup> au sol/terrain de 269 m<sup>2</sup>) Ouest cuisine A/E accès véranda sur jardin, séjour, chambre, salle d'eau, wc. À l'étage (hsp 2,17 m): palier 2,19 m<sup>2</sup> s/stratifié avec placard, 2 chambres dont 1 salle d'eau. Chauffage gaz. Garage indépendant - cave enterrée - cabanon et puits.



**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. 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 m<sup>2</sup>, 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 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  
02 40 56 76 78  
negociations.44113@notaires.fr

## NANTES

**367 000 €** (DONT HN 17 000 €)



Nantes SNCF Jardin des Plantes, rue d'Allonville, dans un immeuble de 1981, appart T4 de 85 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage. Salon de 22 m<sup>2</sup> sur terrasse Sud de 10 m<sup>2</sup> donnant sur jardin, 3 chambres (de 9, 11 et 12 m<sup>2</sup>), cuisine de 11 m<sup>2</sup>, arrière-cuisine, salle de bains, wc, dressing. Garage double 24 m<sup>2</sup> au sous-sol sécurisé. chauffage gaz individuel, double vitrage, fibre optique. Rénovation à prévoir.  
Charges mensuelles: 120 €. Taxe foncière: 1 421 €.



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

## NANTES

**378 000 €** (DONT HN 18 000 €)



Nantes Hippodrome, appartement de Type 5 au 1<sup>er</sup> étage. Entrée, salon séjour de 28 m<sup>2</sup> sur parquet exposé Sud avec terrasse de 6 m<sup>2</sup>, vue sur verdure, cuisine aménagé et équipé de 11 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle d'eau avec douche italienne, buanderie, wc, placards.



### Office notarial Me Rodolphe MALCUI

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

## NANTES PROCÉ-MONSELET

**549 900 €** (DONT HN 19 900 €)



Appartement traversant 3<sup>ème</sup> ét. 125.93 m<sup>2</sup> salon de 38 m<sup>2</sup> sur terrasse orientée sud, cuisine et arrière-cuisine sur terrasse, 3 ch. sur balcon, sdb et salle d'eau, placards, wc, appt vendu avec grenier, ch. de service (pouvant aussi servir de bureau), cave, débarras et garage fermé. Beau potentiel pour ce bien lumineux, à proximité des écoles et des transports.

## CARQUEFOU

**699 250 €** (DONT HN 24 250 €)



Nantes Gachet, proche quartier de la Chantretrie et l'Erdre, au calme, entourée de verdure, maison familiale en TBE: belle entrée, espace à vivre de 50m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur terrasse et grand jardin exposés sud, ch.+ placard + sdb (douche et baignoire), cellier et wc. À l'étage: 4 ch.+ placard, sdb (avec douche et baignoire), wc. Grand garage double et carport

## NANTES ROND-POINT DE RENNES

**280 000 €** (DONT HN 12 000 €)



Immo interactif - 1 bd des frères de Goncourt - 61M<sup>2</sup>. Au 3<sup>ème</sup> étage, avec ascenseur. Loggia, terrasse, garage. 1<sup>ère</sup> offre possible: 280 000 €. Honoraires de négociation inclus. Début des offres: 07/07/2022 à 12h30. Fin des offres: 08/07/2022 à 12h30. Pas des offres: 4.000 €. Visites sur rendez-vous. Prév charges moy copro 1912€/an.



### LDV NOTAIRES

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

## NANTES

**228 880 €** (DONT HN 8 880 €)



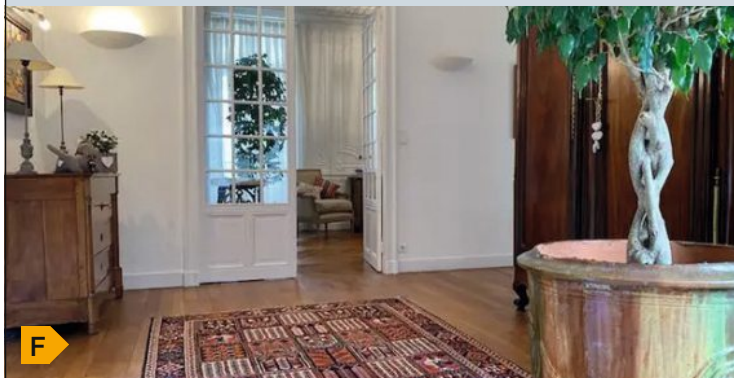
Prox busway, bords de Sèvre, au calme dans un cadre verdoyant, appart T3 en TBE et lumineux, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de 1954, composé: hall d'entrée, salon-séjour, loggia exposée sud-ouest, cuisine A/E, deux chambres, salle de bains et wc. Cave. Parking extérieur libre. Copropriété de 136 lots. Pas de procédure en cours. Charges de copropriété annuel 1 724 € (chauffage coll + eau froide).



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 €)



Centre-ville – Décré. Très belles prestations pour cet appartement de 205 m<sup>2</sup> entièrement sur parquet, situé au 2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>). 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 BAULE-ESCOUBLAC

**541375 €** (DONT HN 16375 €)



À 100m de la plage. Un ensemble de deux appartements situés en rez-de-chaussée comprenant d'une part un appartement T111 d'une surface habitable d'environ 54.18m<sup>2</sup> et sur le même palier, un studio d'une surface d'environ 15m<sup>2</sup>. Une cave et une place de parking à l'arrière de la copropriété.

## SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

**474750 €** (DONT HN 14750 €)



Dans un environnement calme, maison en pierre comprenant au rdc une entrée sur cuisine, un salon-séjour, une salle d'eau et une chambre. À l'étage un grenier d'environ 53 m<sup>2</sup> sur plancher bois. L'ensemble sur un terrain clos (non divisible) d'environ 795m<sup>2</sup> dont une partie en zone naturel avec un garage d'environ 45m<sup>2</sup> un puits et un puits. Des travaux sont à prévoir. Logement à consommation énergétique excessive.

## SAINT-AIGNAN-GRANDLIEU

**444000 €** (DONT HN 14000 €)



Maison d'habitation offrant une surface habitable d'environ 168 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une cuisine, un salon avec cheminée, un séjour/véranda avec cheminée, deux chambres, une salle de bain, un wc, une buanderie, et un garage d'environ 56 m<sup>2</sup>. À l'étage un palier desservant deux chambres, une salle d'eau et un wc. L'ensemble sur un terrain clos de 1600 m<sup>2</sup>, 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](mailto:negociation.44080@notaires.fr)

## REZÉ

**169000 €** (DONT HN 7676 €)



A VENDRE - REZÉ - Mairie - proximité Bus - Dans copropriété de 1969 2<sup>ème</sup> étage - sans ascenseur - Appartement T2 d'env 51.57 m<sup>2</sup>, 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](mailto:nego.notaires.reze@notaires.fr)

**ET ILS VÉCURENT HEUREUX  
GRÂCE À LEUR NOTAIRE**



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

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT  
SUR [WWW.NOTAIREETBRETON.BZH](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)





## SAUTRON

**423 672 €** (DONT HN 13 672 €)



E  
E

Maison située dans une rue très calme, à 5 mn à pied de toutes les commodités.

Rez-de-chaussée : entrée, cuisine A/E, belle pièce de vie avec cheminée, prolongée par une véranda confortable, 1 chambre. A l'étage : 2 chambres de belle taille.

Jardin de 150 m<sup>2</sup> derrière la maison, jardin d'accueil devant. Garage, buanderie, grenier et atelier complètent ce bien.



**Maître Yves-Noël BARDOUL**

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

## LEGÉ

**244 400 €** (DONT HN 9 400 €)



D  
B

Maison ancienne en pierres, comprenant : au rez-de-chaussée : entrée dans pièce de vie (65 m<sup>2</sup>), arrière-cuisine, wc. À l'étage : palier, trois chambres sous combles, dressing, salle d'eau avec wc. Grand jardin sur l'arrière avec dépendance en fond de parcelle. Chauffage électrique + poêle à granulés. Ouvertures bois, double vitrage. Persiennes bois. Assainissement autonome.



**Étude Laurent BRETECHE**

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

## NANTES

**545 725 €** (DONT HN 20 725 €)



Appartement T4 de 110 m<sup>2</sup> situé dans l'hyper centre permettant une vie "tout à pied". Au 5<sup>e</sup> sur 6 étages, il profite d'une très belle luminosité grâce à ses grandes baies vitrées, d'un joli parquet des années 50 et d'une hauteur sous plafond de 2,70m. Il se compose d'un salon-séjour, cuisine A/E avec cellier, 2 chambres ou 3, actuellement en bureau, dressing, salle de bains avec douche, wc séparé, et une cave.

## LE CELLIER

**620 000 €** (DONT HN 18 000 €)



Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, wc, suite parentale (salle de bains, dressing), wc, salon et séjour. Cuisine aménagée et équipée. Lingerie, atelier et une cave.

A l'étage : palier, mezzanine bureau, 3 chambres, salle de jeux (possibilité de créer 2 chambres), salle de bains et wc. Auvent. Jardin clos.

## SAUTRON

**364 950 €** (DONT HN 14 950 €)



Profitant d'un environnement boisé, beau terrain en premier rideau de plus de 700 m<sup>2</sup>, non viabilisé. A deux pas du centre-ville de Sautron (1 km).

Libre de constructeur. Orientation Sud, zonage Umd1.

Non divisible, environ 19 m de large par 38 m de long.



### 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 m<sup>2</sup> habitables. Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, chaufferie/salle d'eau, wc.

Étage : dégagement, salon-séjour, avec cheminée et donnant sur terrasse de 11 m<sup>2</sup>, 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

## NANTES CENTRE VILLE

**399 706 €** (DONT HN 16 206 €)



Copropriété du 18<sup>ème</sup> (ravalement voté / travaux en Septembre). Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, 2 caves et 2 greniers. Réception sur parquet et cheminée, exposition Ouest espace bureau ou chambre d'amis, cuisine individuelle confortable, 2 chambres, salle de bain, wc, espace buanderie. Charges annuelles environ 1600 euros TF. 946 euros honoraires charge acquéreurs individuel.



**Office notarial CDG**

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

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**499 200 €** (DONT HN 19 200 €)



Maison comprenant: grande pièce de vie, cuisine aménagée, dégagement, chambre, salle d'eau et wc. Au 1<sup>er</sup>, dégagement, mezzanine, deux chambres, bureau, labo photo, salle de bains et wc. Potentiel d'évolution. Garage double, cave. Terrain 503m<sup>2</sup>.



**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

**436 380 €** (DONT HN 16 380 €)



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



**Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC**

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

## ORVAULT

**204 750 €** (DONT HN 9 750 €)



Entre Beauséjour, Ferrière résidence calme, proche commodités (dt le Tram), appartement T4 de 80 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage. Entrée avec grand rangement cuisine non équ. arrière-cuisine, salon-séjour accès à spacieux balcon exp SO, 3 chambres (dont 1 sur balcon), salle de bains et wc. Cave 10 m<sup>2</sup> en sous-sol. Parkings aériens et local à vélo dispo. Huisseries en PVC d'env. 5 ans. chauffage collectif. Fibre ok.



## TREILLIÈRES

**405 600 €** (DONT HN 15 600 €)



Maison de 120 m<sup>2</sup> sur 716 m<sup>2</sup> de parcelle à 10 ou 15 mn à pied de l'ensemble de commodités du cœur de bourg de Treillières. Maison de plain-pied: salon avec cheminée, cuisine équipée aménagée, pièce de rangement, 3 chambres (possibilité 4), salle d'eau. Véranda chauffée. Jardin arboré et paysager.

## BOUGUENAIS

**312 000 €** (DONT HN 12 000 €)



Quartier Grande Ouche. Charmante maison contemporaine (2009) de 82 m<sup>2</sup> très bien entretenue. Rez-de-chaussée: vastes volumes de vie ouverts, traversants et donnant sur terrasse. A l'étage: 3 chambres, salle de bains avec wc. Jardin paysager et garage en dépendance. Environnement paisible à proximité des transports en commun (Tram 3; Bus: 36, 38, 40), écoles, commerces.

## GROUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

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

134, rue Paul Bellamy  
44000 NANTES

06 27 81 61 38

## NORT-SUR-ERDRE

**437 950 €** (DONT HN 17 950 €)



Maison familiale et fonctionnelle offrant au rez-de-jardin : une vaste entrée, salon-salle à manger avec puits de lumière, cuisine aménagée et équipée récente, véranda chauffée et sur pilotis ouverte sur le jardin exposé sud, deux chambres dont une avec placard, bureau avec rangement, dégagement, salle d'eau récente et wc. Terrain clos et arboré de 936 m<sup>2</sup> avec un garage.



### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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

## PONTCHÂTEAU

**177 500 €** (DONT HN 7 500 €)



Proche bourg, maison nantaise des années 1962, à rafraîchir d'une surface d'environ 76 m<sup>2</sup>, comprenant : salon séjour ouvert sur cuisine, dégagement, salle d'eau, 2 chambres sur parquet, bureau. Sous-sol. Annexe. Le tout sur un jardin clos et arboré d'environ 500 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.



### 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

**241 040 €** (DONT HN 11 040 €)



Sur la commune de Varades en campagne, venez visiter cette maison avec son environnement privilégié. Elle dispose : au rez-de-chaussée, véranda, séjour, cuisine, wc, salle de bain avec douche et baignoire, une chambre, dégagement, cellier, buanderie. À l'étage : mezzanine, deux chambres, dégagement, salle d'eau avec wc. Terrain de 1927m<sup>2</sup> avec une dépendance. Sophie POILANE 06.15.41.71.94  
Logement à consommation énergétique excessive.



### Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

## TEILLÉ

**228 700 €** (DONT HN 8 700 €)



Nouveauté : agréable maison individuelle de plain-pied.  
Hall d'entrée, cuisine, salon/salle à manger, 5 chambres, salle d'eau, wc.  
Garage, buanderie, cave. Chauffage aérothermie, menuiseries PVC double vitrage avec commandes de volets roulants électriques.  
Terrain comportant un atelier de 30 m<sup>2</sup>, potager et arbres fruitiers sur 1 562 m<sup>2</sup>. Assainissement collectif.



**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

**288 500 €** (DONT HN 8 500 €)



Belle rénovation pour cette maison d'habitation, comprenant au RDC : une salle à manger, un salon, couloir avec accès à une cave, une cuisine, donnant sur une cour fermée de 13 m<sup>2</sup>, un wc, une buanderie, dégagement. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, dégagement, sdb avec wc, deux chambres, dégagement, un bureau. Prix net vendeur : 280 000 € + Emoluments de négociation de 8500 € TTC à la charge de l'acquéreur.



**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 m<sup>2</sup> à rénover entièrement sur terrain de 1 285 m<sup>2</sup>. Dépendance en parpaings de 85 m<sup>2</sup>. 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

**207 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Charmant appartement au 3<sup>e</sup> étage, à Ancenis, proche de toutes les commodités dont la gare SNCF. Grande et lumineuse pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> 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

## LE TEMPLE-DE-BRETAGNE

**357 000 €** (DONT HN 12 000 €)



A 1 km de la 2x2 voies Nantes-Vannes/Saint-Nazaire mais sans aucune nuisance, dans un état impeccable, maison à usage d'habitation, à étage. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, wc, buanderie. A l'étage: un palier/dégagement, 4 chambres, 1 salle d'eau avec wc. Le tout sur terrain clos sans vis-à-vis d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, avec garage attenant, dépendance fermée, cave.



**SCP GUEDE et MOAT-POTET**

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

## CORCOUÉ-SUR-LOGNE

**116 540 €** (DONT HN 6 540 €)



En village, maison de plain-pied à rénover comprenant: 3 chambres (de 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>), une pièce à vivre avec cheminée de 29 m<sup>2</sup>, salle d'eau, wc, débarras. Ancien pressoir de 30 m<sup>2</sup>, Garage de 45 m<sup>2</sup>. Préau. Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial  
Maître DAVODEAU**

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

## LE GÂVRE

**109 500 €** (DONT HN 6 500 €)



Exceptionnel: bordure de forêt, Jolie maison en Pierres à rénover en totalité (possibilité d'extension). Pièce de vie avec cheminée, pièce, grenier. Garage attenant. Assainissement autonome à prévoir Pas de chauffage. Terrain d'environ 2 800 m<sup>2</sup>. Ré. 119/1827.

## GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

**467 100 €** (DONT HN 17 100 €)



Proche bourg, quelques travaux. Pièce de vie avec cheminée, cuisine, buanderie, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage: 4 chambres, grenier, salle de bains, wc. Atelier, cuisine d'été. Dépendance. Terrain de 6 000 m<sup>2</sup> avec plan d'eau. Montant pour énergie: 2 110 € à 2 910 €. Réf: 119/1825.

## NOZAY

**166 900 €** (DONT HN 6 900 €)



Ancienne écurie de 232 m<sup>2</sup> au sol transformable en habitation située dans un cadre exceptionnel à proximité de Nozay. Terrain de environ 2 800 m<sup>2</sup> supportant un hangar et un préau. Réf. 119/1808.



**Étude RUAUD BRIFFAULT  
BALLEREAU BORGARD**

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

## PAULX

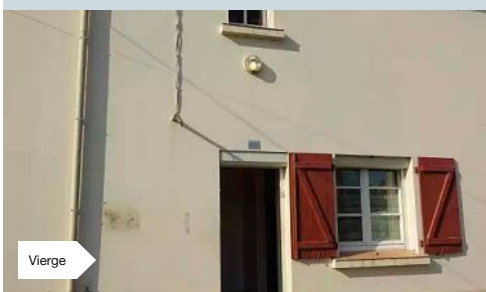
**311 226 €** (DONT HN 11 226 €)



En campagne de Paulx, maison atypique d'env. 140m<sup>2</sup> comprenant : au rdc : pièce de vie ouverte sur cuisine A/E, bureau/chambre avec placard, sdb, wc, buanderie, salon donnant accès à l'étage. À l'étage : palier, 4 chambres, wc et dégagements avec placard. Terrasse. Dépendance d'env. 90m<sup>2</sup> (garage/atelier). Jardin. Cour. Parcelle close d'env. 950m<sup>2</sup>.

## 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. 1500m<sup>2</sup> de jardin à proximité immédiate. Budget travaux à prévoir.

## SAINT-ÉTIENNE-DE-MER-MORTE

**130 766 €** (DONT HN 5 766 €)



En campagne de St-Étienne-de-Mer-Morte, ancienne maison à rénover comprenant : 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'env. 1300m<sup>2</sup>. Budget travaux à prévoir !



### Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

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

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

## BASSE-GOULAIN

**1 262 972 €** (DONT HN 42 972 €)



Maison 2009 de 267 m<sup>2</sup> terrain de 1931 m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée : entrée salon (39 m<sup>2</sup> environ) communiquant sur salle à manger (23 m<sup>2</sup> environ), ouvert sur cuisine a/e (21 m<sup>2</sup> environ), arrière-cuisine, wc, suite parentale 31 m<sup>2</sup> environ, 1 chambre et salle d'eau. Au 1<sup>er</sup> étage : palier de 13 m<sup>2</sup> environ, wc, 3 chambres (24 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 21 m<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

## 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. 135m<sup>2</sup> 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 224m<sup>2</sup>. Honors : 3.50%.



### Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

## PORNICHET

**416 000 €** (DONT HN 16 000 €)



Face mer, agréable appartement avec terrasse en rez-de-chaussée surélevé : entrée avec placard, coin cabine, séjour accès terrasse et cuisine aménagée/équipée, chambre sur arrière avec accès terrasse fermée, salle d'eau. Un garage.  
Logement à consommation énergétique excessive.



**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

## BATZ-SUR-MER

**524 000 €** (DONT HN 24 000 €)



Maison contemporaine 2012 très bon état composée : entrée, salon/salle à manger traversant & d'angle, cuisine ouverte équipée aménagée, dégagement, WC, Chambre avec salle de douche, garage attenant.

A l'étage : Palier avec WC, 3 Chambres, SDB Cour, jardin clos, terrasse avec pergola bio climatique



**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 €)



### 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'eau 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.

## 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!



**Me ATTIAS PATRICIA**

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



## PRÉFAILLES

**260 000 €** (DONT HN 10 300 €)



Maison "coup cœur" à 550 m de la mer, elle offre au rez-de-chaussée un salon-séjour avec une belle cheminée-barbecue, cuisine A/E, salle d'eau avec wc et deuxième wc indépendant. Le niveau supérieur est composé d'une mezzanine mansardée accessible depuis la cuisine et de deux chambres mansardées accessible depuis le salon-séjour. Jardinnet. Idéal en résidence secondaire. Logement à consommation énergétique excessive.

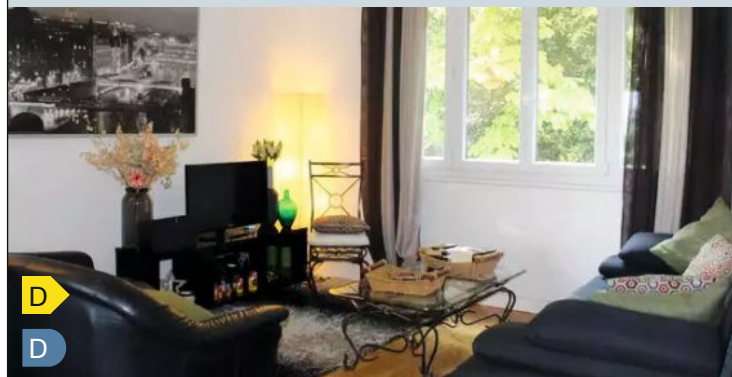


Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

## SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

**228 030 €** (DONT HN 8 030 €)



Au calme, face à La Loire, appartement F3 entièrement rénové avec goût situé dans une résidence au 1<sup>er</sup> étage s/a offrant 52,09 m<sup>2</sup> hab. Il se compose : entrée, cuisine aménagée, séjour/salon, wc, salle d'eau, 2 chambres, séchoir. Balcon vue Loire. Cave. Extérieur : place de stationnement avec barrière sécurisée. Charges de copropriété : 264 €/trimestre. Bel environnement, A découvrir!



Maître **Arnaud PEREZ**

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

## LA BAULE-ESCOUBLAC LE GUÉZY

**556 400 €** (DONT HN 21 400 €)



À 1,5km de la gare de Pornichet, maison de 4 chambres sur un terrain d'environ 556m<sup>2</sup>: entrée, séjour-salon avec un poêle à bois donnant sur la véranda, cuisine aménagée et équipée (four, hotte, plaque induction), une salle d'eau avec wc, buanderie avec douche. À l'étage 4 chambres, salle de bains, wc. La maison dispose également d'un garage avec grenier et d'un cellier.



**BOHUON-BOISVIEUX**

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

## SAINT-MARC-SUR-MER

**1 224 000 €** (DONT HN 29 000 €)



Sur terrain de 1 200 m<sup>2</sup> env, maison de 2000, de 180 m<sup>2</sup> environ. Entrée de 13 m<sup>2</sup>, 2 salons et 1 séjour de 60 m<sup>2</sup>, cheminée., cuisine A/E 15 m<sup>2</sup>, lingerie, bureau, 1 chambre 14 m<sup>2</sup> + dressing, wc, salle de bains. Étage: 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage rdc plancher chauffant. sol, pierre d'abbaye rdc. Parquet bambou étage, t.a.e. Présence en fond parcelle: studio A/E + sde + wc, piscine chauffée par PAC indépendante, jardin paysager.



**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

**487 160 €** (DONT HN 17 160 €)



À proximité des commerces et à 1,2 kms du sentier côtier. Maison de plain pied éditée en 1996, d'une surface habitable de 73 m<sup>2</sup>, comprenant : séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Véranda 25 m<sup>2</sup>. Garage 19m<sup>2</sup>. Réf 44083-1505



**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 €)



Maison récente lumineuse, beaux volumes, 138 m<sup>2</sup> 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 1500m<sup>2</sup> env. Dépendance d'environ 50 m<sup>2</sup> 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%

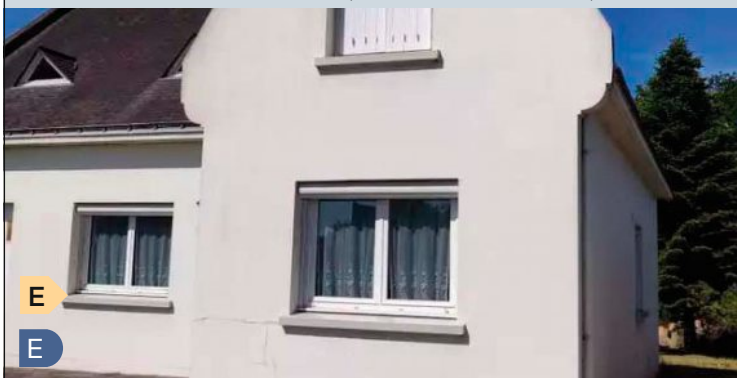


**OFFICE NOTARIAL  
ROLAND GUILLO**

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

## PONTCHÂTEAU

**248 760 €** (DONT HN 8 760 €)



Proche de toutes les commodités. Maison à rafraîchir offrant : au rdc : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains et wc. Au-dessus : grenier entièrement à aménager (dalle béton). Garage attenant avec buanderie. Tout à l'égoût et chauffage gaz. Le tout sur un terrain de 635m<sup>2</sup>.



**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 €)



Quartier Gourmalon, proche plages et commodités, située au calme, sur un terrain de 514 m<sup>2</sup>, d'une surface habitable d'environ 78 m<sup>2</sup> 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.

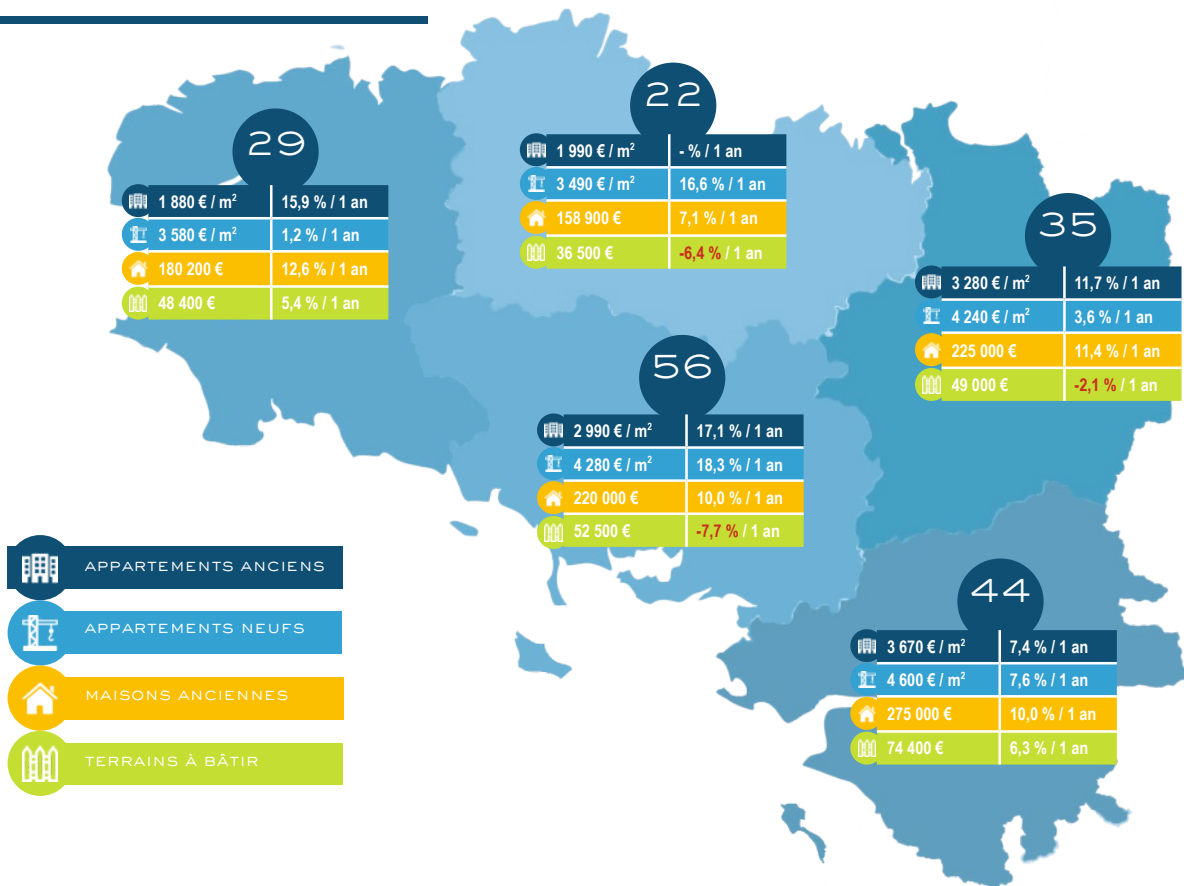


**Notaires LOIRE Océan**

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

# RÉGION

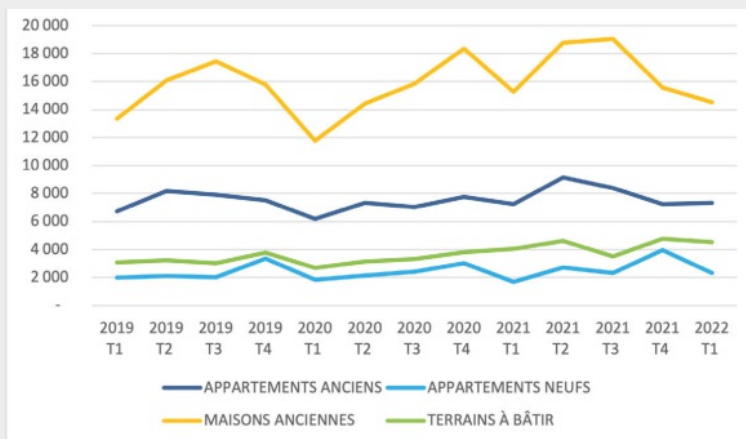
PRIX DE VENTE PAR DÉPARTEMENT  
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



## LES VOLUMES DE VENTE

T1 2022 / T1 2021

EVOLUTION	2022/T1 2021
APPARTEMENTS ANCIENS	+1,2 %
APPARTEMENTS NEUFS	+37,8 %
MAISONS ANCIENNES	-5,1 %
TERRAINS À BÂTIR	+11,9 %



## ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN PAR TYPE DE BIENS

APPARTEMENTS NEUFS

4 290 €/m<sup>2</sup>  
**+3,9 %**

APPARTEMENTS ANCIENS

3 080 €/m<sup>2</sup>  
**+11,2 %**

MAISONS

215 000 €  
**+10,8 %**

TERRAINS À BÂTIR

52 100 €  
**-3,5 %**

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