

ÉDITO

ÉTABLIR LA FILIATION D'UN ENFANT

DOSSIER

DONNER, NI TROP TÔT, NI TROP TARD !

CÔTÉ IMMOBILIER

LES AVANTAGES FISCAUX

DE L'INVESTISSEMENT DANS L'ANCIEN

N° 94

DÉC.

2021

Mensuel  
GRATUIT

Loire-Atlantique



4.7 / 5  
★★★★★

Excellent

229 avis clients

15 novembre 2021

N° de contrôle : 907 633 909

Note attribuée par les clients de Groupe Blain Construction sur immovisor.com

Garantie par  immovisor

## Témoignages de nos clients

Le Groupe BLAIN CONSTRUCTION place la satisfaction de ses clients au coeur de ses priorités.

Construire, gérer et développer des relations avec ses clients exige réactivité, suivi et une démarche qualité inscrite dans le long terme.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons mettre en avant les témoignages de nos clients. Notre partenaire IMMODVISOR vous garantit des avis certifiés. Parce que votre satisfaction est au coeur de nos préoccupations, partagez votre expérience avec nous !



— Frédéric P.

Nous sommes contents et recommandons à nos amis BLAIN CONSTRUCTION : maison livrée dans les délais et plus que conforme à nos attentes. Très bonne relation avec le client !



— François L.

Nous sommes très contents du Groupe BLAIN CONSTRUCTION. Les artisans sont très sérieux et le suivi du chantier a été très bien effectué ! Merci au conducteur de travaux pour son professionnalisme et son sérieux nous recommandons vivement ce constructeur ! Merci et bravo !

Retrouvez nos avis sur  immovisor



LES NOTAIRES VOUS INFORMENT

# Établir la filiation d'un enfant

*Selon la situation familiale, le lien qui unit un enfant à son père ou à sa mère n'est pas établi de la même façon.*

Lorsqu'un enfant naît d'un couple marié, il existe une présomption de paternité au profit du mari. Il n'a pas à reconnaître son enfant; la déclaration de naissance par un seul des parents en mairie suffit. Pour les couples non mariés, une déclaration devant un officier d'état civil est nécessaire pour établir la filiation paternelle, même s'ils sont pacsés. Cette démarche peut être effectuée avant la naissance; anticiper permet de se prémunir en cas de prédécès de l'un des parents.

Quand la filiation n'a pas été établie dès la naissance, elle peut l'être par la suite de différentes façons. La filiation est parfois recherchée judiciairement, notamment dans le cadre d'une action en recherche de paternité.

Si un parent n'a pas reconnu son enfant à la naissance, il peut le faire à tout moment. Il lui est même possible de le faire par testament authentique: il s'agit généralement de maintenir le secret sur une naissance. La filiation n'est révélée qu'à l'ouverture du testament.

La filiation peut également être établie par la « possession d'état », qui reconnaît un état de fait. En pratique, on recourt à cette démarche après la fin de la vie commune

des parents ou en cas de décès, lorsque l'enfant n'a pas été reconnu, mais que le parent s'est comporté comme tel, en participant à son éducation, en annonçant la naissance à ses proches...

Pour les couples qui ont recours à la procréation médicalement assistée, une « déclaration anticipée de volonté » pour s'engager à devenir les parents de l'enfant à naître, est établie par un notaire.

## LE CHIFFRE DU MOIS

# 60 %

**C'est le pourcentage de naissances hors liens du mariage en France chaque année.**

L'adoption est un autre moyen de créer un lien de filiation, en principe irrévocable, notamment dans le cadre d'une recomposition familiale. Si l'adoption « simple » ne rompt pas les liens de parenté avec la famille d'origine, l'adoption « plénière » crée un nouveau lien qui se substitue à ceux qui existaient jusqu'alors.

**Olivier ARENS,**

*Président du Conseil régional des Notaires*

### MENSUEL N° 94 - DÉC. 2021

Éditeur: Association Notaires de l'ouest.com  
14, rue de Paris - CS 14436  
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-LE GUEN,

Antoine TEITGEN, Pierre-Olivier ROGEON,  
Arnaud TABURET, Marie DENIS-NOUJAIM,  
Emmanuelle DEXMIER, Floriane LE METAYER,  
Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY,  
Estelle MONTHORIN.  
Photos (sauf mention contraire):  
Marc OLLIVIER, iStock.  
Impression: IMAYE GRAPHIC - Laval (53)  
Dépôt légal: nov. 2010

Régie publicitaire: Precorn, SARL au capital  
de 1032580 €, 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  
Conception: Dumas Associés  
177 780 exemplaires diffusés



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.

**PEFC** 10-31-3502 / Certifié PEFC / pefc-france.org

# DONNER, ni trop tôt, ni trop tard !



*Il n'y pas d'âge pour donner. La donation, irrévocable, est un acte patrimonial fort qui s'intègre dans des stratégies de transmissions familiales et d'optimisation de la fiscalité successorale.*

Si de nombreuses façons de donner existent et si la fiscalité incite à donner le plus tôt possible (les compteurs sont remis à zéro tous les 15 ans), il est important de choisir la formule qui sera la plus adaptée à vos objectifs familiaux.

## LA DONATION EN PLEINE PROPRIÉTÉ :

Elle permet d'aider maintenant et concrètement, vos enfants et petits-enfants à réaliser un projet.

Avant l'âge de 80 ans, la donation en pleine propriété sous forme de liquidités aura pour intérêt de permettre à chaque donataire de pouvoir bénéficier de l'abattement exceptionnel de 31 865 € par parent cumulable avec l'abattement général de 100 000 €.

Attention, avant de vous démunir même partiellement, il faut déterminer si vous pouvez faire une telle donation. Établissez un budget et essayez de prévoir vos revenus et vos dépenses à venir.



## LA DONATION EN NUE-PROPRIÉTÉ :

Elle vous permet de protéger vos vieux jours en vous réservant la jouissance du bien jusqu'à votre décès et a pour atout de limiter le montant des droits de donation car ces droits sont calculés seulement sur la nue-propiété donnée (la nue-propiété

est égale à la valeur de la pleine propriété déduction faite de l'usufruit réservé dont la valeur est déterminée en fonction de votre âge au moment de la donation (V° tableau ci-contre).

Plus le donateur est jeune, plus l'usufruit de la valeur, moins la nue-propiété transmise est taxée.

Lors du décès du donateur, l'héritier nu-propiétaire devient plein propriétaire. Il



« PLUS JEUNE EST L'USUFRUITIER, PLUS GRANDE SERA LA TRANSMISSION »

récupère, en franchise d'impôt et sans formalités, l'usufruit qui avait été conservé par le défunt.

Pour savoir si vous avez intérêt à donner maintenant, il convient de faire une évaluation des droits de succession que devraient payer vos héritiers si vous décédiez demain.

Il ne faut pas oublier que le calcul se fait par parent (en tenant compte de votre régime matrimonial) et par enfant (plus vous avez d'enfants, moins les droits de succession seront élevés). La donation anticipée n'a d'intérêt que si les droits de succession risquent d'être significatifs.

Pour un patrimoine de 800 000 € comprenant une résidence principale évaluée à 400 000 €, une résidence secondaire pour 200 000 € et des liquidités de 200 000 €, illustrons ces propos par deux exemples :

**Exemple 1 :** un couple marié sous le régime de la communauté a quatre enfants. Compte tenu de l'abattement de 100 000 € par parent et par enfant, les enfants n'auront pas de droits de succession à payer. La donation semble ne pas avoir d'intérêt fiscal. C'est sans compter sur un marché immobilier qui n'a plus de limite et les règles fiscales qui changent sans cesse.

**Exemple 2 :** si ce patrimoine appartient à un célibataire qui a un seul enfant. S'il décède sans avoir fait de donation, le montant des droits de succession serait de 152 962 €.

S'il lui a transmis la nue-propiété de sa résidence secondaire à l'âge de 59 ans : la valeur en nue-propiété donnée est de 100 000 €

(200 000 € x 50%) valeur de la nue-propiété compte tenu de l'âge de l'usufruitier (cf tableau ci-dessous) et ne sera pas taxée après application de l'abattement de 100 000 €.

Il a, en outre, effectué un don manuel de 31 865 € afin de bénéficier de l'abattement exceptionnel.

Si son décès intervient plus de 15 ans après la donation, le calcul des droits versés se basera sur le patrimoine existant après application de l'abattement des 100 000 € récupérés, à savoir 568 135 €, et générera 91 821 € de droits de succession. Soit une économie de 61 041 € entre les deux situations.

En conclusion, n'hésitez pas à consulter votre notaire afin qu'il vous conseille sur les mesures à prendre en fonction de votre situation familiale et après un bilan patrimonial approfondi.

**Emmanuelle DEXMIER, Notaire**

Barème depuis le 01/01/2004 (art. 669 CGI)		
Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
- de 21 ans révolus	90 %	10 %
- de 31 ans révolus	80 %	20 %
- de 41 ans révolus	70 %	30 %
- de 51 ans révolus	60 %	40 %
- de 61 ans révolus	50 %	50 %
- de 71 ans révolus	40 %	60 %
- de 81 ans révolus	30 %	70 %
- de 91 ans révolus	20 %	80 %
+ de 91 ans révolus	10 %	90 %

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

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

**Atlantic**  
**VIAGER**

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

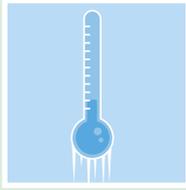
depuis 15 ans  
à vos côtés

**Vivre vos projets  
grâce au viager**

Étude gratuite - Sans engagement  
02 40 15 18 78 - [www.atlanticviager.fr](http://www.atlanticviager.fr)



# BIEN À SAVOIR



## LOGEMENT : TRÊVE HIVERNALE 2021-2022

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre et jusqu'au 31 mars, les locataires ne peuvent pas être expulsés de leur logement. Exceptionnellement, l'expulsion peut avoir lieu pendant la trêve dans trois situations : si le logement est frappé d'un arrêté de péril, si le locataire est relogé ou si le logement est squatté. Pendant la trêve hivernale, les coupures de gaz et d'électricité pour non-paiement des factures sont interdites. Dans l'attente de nouvelles mesures en mars 2022...



## CONTRACEPTION GRATUITE POUR LES MOINS DE 25 ANS

Afin de faciliter l'accès à la contraception, la gratuité de la contraception sera bientôt étendue aux jeunes femmes de moins de 25 ans. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'Assurance maladie prendra en charge à 100% et sans avance de frais, le coût de la contraception et les actes qui y sont liés (une consultation par an avec un médecin ou une sage-femme et les examens biologiques potentiels). 3 millions de jeunes femmes sont concernées par cette mesure.



## PROLONGATION DES TICKETS-RESTAURANTS

Dans les restaurants uniquement, le plafond journalier des tickets-restaurants est maintenu à 38 € (au lieu de 19 €) jusqu'au 28 février 2022. L'utilisation des titres-restaurants le week-end et les jours fériés y est également possible jusqu'à fin février 2022. Pour vos tickets-restaurants 2020 qui ne sont plus utilisables, vous pouvez les échanger gratuitement en les rendant à votre employeur pour obtenir des titres-restaurants 2021 valables jusqu'à fin février 2022.



## 100 € DE CHÈQUE ÉNERGIE

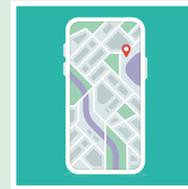
Dans le contexte de flambée des prix de l'énergie, le gouvernement a annoncé le versement d'une aide financière exceptionnelle de 100 €.

En parallèle, l'exécutif a acté la mise en place d'un «bouclier tarifaire», du 1<sup>er</sup> novembre jusqu'à fin 2022. Si vous êtes concerné, cette aide sera envoyée par courrier, et ce, quel que soit le mode de chauffage de votre logement. Attention : l'utilisation du chèque énergie est limitée au règlement de factures d'énergie.



## FRANCE RÉNOV' : UN NOUVEAU SERVICE PUBLIC

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le nouveau service public unique France Renov' accompagnera les ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Site internet unique [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr), numéro de téléphone national unique, réseau de guichets uniques répartis sur l'ensemble du territoire : informations et conseils faciliteront la mobilisation des aides financières et orienteront vers les professionnels compétents.



## SIGNALEMENT DES CONTRÔLES ROUTIERS

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2021, les préfets peuvent interdire temporairement aux applications d'aide à la conduite ou à la navigation par GPS de diffuser tous messages ou indications qui signalent la présence des forces de l'ordre et de certains contrôles routiers d'alcoolémie et de stupéfiants. Cette interdiction ne s'applique pas aux contrôles de vitesse. Les signalements faits par les usagers ne seront plus transmis à la communauté des utilisateurs.

# LE VIAGER ? POURQUOI N'Y AI-JE PAS PENSÉ PLUS TÔT ?



RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ

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

10 bis rue Kléber 44000 **NANTES** - 09 51 25 03 18

198 av. de Lattre de Tassigny 44500 **LA BAULE** - 02 40 60 34 36

**VIAGIMMO.FR**

# L'INFO DU MOIS

## DONNER DE SON VIVANT : LES AVANTAGES

Au décès, le patrimoine transmis aux héritiers est taxé selon le montant et le degré de parenté. Par exemple des enfants seront taxés, après application d'un abattement de 100 000 €, à 20% de la valeur transmise excédant 15 932 €.

Anticiper par une donation va principalement avoir des avantages fiscaux. En cas de transmission aux descendants, les abattements sont identiques pour un don ou pour une succession. Donner suffisamment tôt permettra d'utiliser une, deux, voire trois fois ces abattements qui se reconstituent tous les quinze ans.

De plus, les donations sont souvent faites en nue-propriété, le donateur conservant l'usufruit (usage et revenus du bien sa vie durant). Hors, l'usufruit à une valeur liée à l'espérance de vie du donateur. Plus il est jeune, plus son usufruit à une valeur importante et la valeur taxée



LE REGARD DU NOTAIRE



**Arnaud  
TABURET,**  
Notaire

### Transmettre de son vivant c'est transmettre plus

Ne rien transmettre de son vivant peut avoir des conséquences importantes pour les héritiers. Ils pourraient faire face au paiement d'un impôt important qui les contraindrait peut-être à vendre les biens reçus. Transmettre de son vivant, en cumulant l'avantage des abattements et de l'âge de l'usufruitier, contribuera à donner plus à moindre coût. Prenons l'exemple d'une donation en nue-propriété d'un appartement de 200 000 € par un parent âgé de 55 ans. Son usufruit valant 50%, la transmission du bien ne sera pas taxée puisque les 100 000 € restant correspondent à l'abattement dont bénéficie l'enfant.

Donner de son vivant peut par ailleurs contribuer à la paix des familles. Plutôt que de laisser les enfants se débrouiller lors de la succession, pourquoi ne pas en discuter avec eux afin de savoir qui recevra tel bien ou tel bien et organiser ce pacte familial aux termes d'une donation-partage.

Les repas de fins d'année sont souvent propices à ces discussions. N'hésitez pas à en parler à votre notaire.

Spécialiste de la maison sur-mesure.



maisons  
**ADELIE**  
la signature ADENOV

Maisons Adélie 44115 Haute-Goulaine 02 40 04 10 04 www.maisons-adélie.fr

## CÔTÉ IMMOBILIER

# Les avantages fiscaux de l'investissement dans l'ancien

On associe souvent les avantages fiscaux à l'achat dans le neuf. Acheter dans l'ancien n'est pas forcément un mauvais calcul. Les prix sont souvent moins élevés et les biens fréquemment situés dans les centres-villes, proches des services, assurant une garantie de louer aisément.

Les travaux à réaliser peuvent permettre de générer un déficit foncier. 100% des dépenses d'entretien et de réhabilitation seront déductibles des revenus fonciers et du revenu global la première année, avec un report du déficit sur les dix années de revenus fonciers suivantes.

Si vous souhaitez meubler le logement à louer, vous pourrez bénéficier du régime de faveur du loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Les loyers perçus sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux. Vous allez pouvoir bénéficier au choix: de la déduction d'un abattement forfaitaire de 50% du montant des loyers (micro-BIC), ou de la déduction de l'intégralité des charges réelles liées au bien, outre un amortissement, qui permettra d'arriver à une imposition quasi nulle pour la location (régime réel).

« EN GÉNÉRAL, L'ACHAT  
DANS L'ANCIEN ÉCHAPPE  
AU PLAFONNEMENT  
DES NICHES FISCALES. »

D'autres dispositifs fiscaux donnant droit à réduction d'impôt existent, notamment:

**Le dispositif Malraux** s'applique à l'acquisition d'un logement ancien, situé dans



un site remarquable ou quartier ancien dégradé, qui est à rénover et à réhabiliter par des travaux visés et validés par l'Architecte des bâtiments de France. Le logement doit ensuite être loué nu à titre de résidence principale pour une durée de neuf ans sans plafonnement de loyer ou de ressources. Le contribuable bénéficiera d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 30% du montant des travaux. La fraction excédant les revenus de l'année est reportable sur les trois années suivantes.

**Le dispositif Denormandie** dit « Pinel ancien » s'applique quant à lui à l'achat d'un logement ancien dans certaines zones du territoire classées Abis, A ou B1, à rénover complètement ou à réhabiliter, ou un bien non affecté à usage d'habitation mais à transformer en logement. Il devra être loué à titre de résidence principale pour une durée de 6 à 12 ans à un locataire dont les ressources sont plafonnées et moyennant un loyer lui-même plafonné. Vous bénéficierez d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21% du coût global dans la limite d'un investissement de 300 000€ par an.

**Marie DENIS-NOUJAIM**, Notaire

# CÔTÉ INVESTISSEMENT

## Bois et forêts, un patrimoine à valoriser

*Faites-vous partie des 3,5 millions de Français qui détiennent une parcelle de forêt ou de bois ? Le notaire peut vous aider à valoriser ce patrimoine.*

On devient souvent propriétaire de bois ou de forêts par héritage car il s'agit d'un placement de très long terme, rentable sur plusieurs générations. Le marché est assez restreint mais relativement actif depuis ces dernières années. Outre l'achat en direct, il est possible d'investir en acquérant des parts de groupement forestier. Un nouveau produit, le groupement forestier d'investissement, devrait voir le jour en 2018, sur le modèle de la pierre-papier.

La rentabilité des bois et forêts se situe autour de 2%, avec des disparités selon les situations géographiques, les essences plantées, les facilités d'exploitation... Les événements climatiques, sécheresse, tempêtes... créent un aléa. De plus, la forêt ne génère des revenus que les années de coupes, tous les 20, 30 ou 40 ans selon les espèces. La fiscalité tient compte de ces particularités : les ventes de bois sont exonérées d'impôt sur le revenu, les autres revenus (droits de chasse...) sont faiblement imposés et la taxe foncière, forfaitaire, est également faible.

**« LA FORÊT FRANÇAISE RESTE  
SOUS-EXPLOITÉE : SACHEZ TIRER  
PROFIT DES DISPOSITIFS CRÉÉS  
POUR LA PROTÉGER ! »**

D'autres avantages fiscaux sont liés à la forêt, comme le dispositif « Défi-forêt »



reconduit jusqu'en 2022 et qui ouvre le bénéfice d'une réduction d'impôt sur le revenu lors de l'investissement. Les travaux forestiers peuvent permettre de bénéficier d'un crédit d'impôt.

Bois et forêts sont exonérés de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) pour les trois quarts de leur valeur. Ils sont aussi exonérés de droits de succession et de donation à cette même hauteur.

En contrepartie, il y a différentes obligations à respecter, par exemple, pour l'exonération d'IFI et de droits de mutation, un engagement de gestion durable de type « Plan simple de gestion » établi en collaboration avec l'administration.

Pour valoriser bois et forêts, différentes structures facilitent leur gestion durable : il peut être intéressant par exemple de constituer une association syndicale de gestion avec d'autres propriétaires. N'hésitez pas à demander des conseils à votre notaire sur ce sujet, dont il maîtrise les différents aspects fiscaux et réglementaires. Votre notaire est également au fait des dispositifs de lutte contre le morcellement des bois et forêts, qui permettent par exemple de préempter de petites parcelles et d'améliorer l'exploitation de votre patrimoine.

## Nantes

### Vente appartement

#### >> T1

Nantes divers quartiers **125 000 €**  
+HN\* : 6 030 €



Nantes quartier républicain, dans un immeuble de 1856, T1 de 29.69 m<sup>2</sup> situé au 4ème étage sans ascenseur en bon état. Pas de procédure en cours. Copropriété de 24 lots principaux. Charges de copropriété annuel 470 € Hono. 4.82%  
ETUDE DE JOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08

#### >> 2 pièces

Nantes divers quartiers **95 000 €**  
+HN\* : 5 700 €



Appartement dans la Résidence seniors "Les Castalies" : entrée salon avec balcon, cuisine équipée, chambre, salle d'eau, WC. Parking et cave. Charges de copropriété : environ 200 Euros/mois. Charges de la résidence : environ 700 Euros/mois. Hono. 6.00% DPE: D Hono. 6.00% Prév charges moy copro 2400€/an  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

Nantes divers quartiers **120 000 €**  
+HN\* : 7 800 €



NANTES - COULMIERS Dans immeuble ancien accès p/cour et seul accès au 2ème et dernier étage, 2 pièces mansardées 26,30 m<sup>2</sup> hab (55,77 m<sup>2</sup> au sol) séjour avec coin kitchenette avec placard, couchage 7,21 m<sup>2</sup> (18,05 m<sup>2</sup> utiles) placard, bains avec wc. Grenier accès p/couchage  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

www.notaireetbreton.bzh  
des conseils pour acheter ou vendre en toute sécurité.

Nantes divers quartiers **135 000 €**  
+HN\* : 7 250 €



NANTES BD JULES VERNE Vente en nue propriété d'un T2 au 3ème étage et place de stationnement au sous-sol. Entrée séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, balcon Usufruitier,Atlantique Habitation Le nu-proprétaire n'aura la jouissance dudit bien que lors de l'usufruit temporaire dans 12 ans. Hono. 5,37%  
Etude Chauveau 02 40 73 11 90

Nantes divers quartiers **150 000 €**  
+HN\* : 6 500 €

Proche Ste Thérèse au 1er étage T2 avec pièce de vie avec kitchenette, ch. placard, salle d'eau et WC séparés. Stationnement sécurisé au sous-sol - Classe énergie : D - Prix Hon. Nég. Inclus : 156 500,00 € dont 4,33% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 150 000,00 € - Réf : 119/1671 Ds copro de 132 lots  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

Nantes divers quartiers **160 000 €**  
+HN\* : 6 900 €

Petit port copropriété récente, T2 à rénover comprenant pièce de vie avec kitchenette, ch. salle d'eau avec WC. Stationnement privé Classe énergie : E - Prix Hon. Nég. Inclus : 166 900,00 € dont 4,31% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 160 000,00 € - Réf : 119/1672 Ds copro de 50 lots  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

Nantes divers quartiers **175 000 €**  
+HN\* : 6 825 €



Quartier "LONGCHAMP-AMERICAINS" T2 55m<sup>2</sup> + balcon Dans la résidence sécurisée "Les jardins de Longchamp", situé au 2ème sur 5 avec ascenseur, comprenant : salon, cuisine séparée, placards, buanderie, ch avec placard, SDB avec WC. Parking. Rénovation à prévoir. Chauffage collectif. Charges : 450€/tri (eau + chauffage).  
OFFICE DU DOME 02 40 73 74 50

#### >> 3 pièces

Nantes divers quartiers **120 000 €**  
+HN\* : 5 940 €

NANTES - Quartier Jean Moulin- proximité TRAM - Immeuble copropriété 1969, au 7ème étage, ascenseur - d env. 53m<sup>2</sup> (3 pièces) - Bon état APPT T3 : entrée, séjour, cuisine, loggia, dégagement, 2 chbres, salle de bains, w.c. Au S/S CAVE CHARGES : Syndic env. 125.70 €/mois Hono. 4.84% DPE: D OFFICE NOTARIAL DE REZE Thierry THOMAS, Arnaud HOUIS, Arnaud GIRARD, Marie-Virginie DURAND, Pierre VILLATTE et Julie BREMENT

Nantes divers quartiers **165 000 €**  
+HN\* : 7 230 €



Au 1er étage, un appartement T3 d'une surface habitable de 58,82m<sup>2</sup> avec garage individuel fermé et cave. Entrée, salon exposé sud avec balcon, cuisine, loggia, 2 chambres, dressing, salle de bains, wc. Pas de procédure en cours. Copropriété de 282 lots. Charges annuelles : 1433 euros. Hono. 4.30% DPE: E  
ETUDE DE JOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08

Nantes divers quartiers **202 000 €**  
+HN\* : 7 878 €



En rez-de-jardin d'une résidence de 2 étages de 1988, entre le lycée La Colinière et centre Commercial du secteur, Appartement de 63,28m<sup>2</sup>, séjour de 22m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest, cuisine ouverte, 2 chambres, sdb et WC. Stationnement en sous-sol et cave. Copropriété de 103 lots. Charges trimestrielles: 221€ Hono. 3,90% DPE: D  
Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

Nantes divers quartiers **256 000 €**  
+HN\* : 11 616 €



Proche BEAUTOUR Dans un ensemble immobilier de 2001, agréable appartement comprenant : hall d'entrée, séjour avec kitchenette et accès jardin privatif, dégagement, deux chambres, salle de bains, toilettes, placards. Une cave privative. Une place de parking privative sous préau. Hono. 4.54% DPE: B Réf 44118-921 : 44118-921  
Maitres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Pour visiter ce bien, prendre contact avec le service immobilier au 06 65 77 81 76.

Nantes divers quartiers **270 000 €**  
+HN\* : 12 150 €



NANTES, T3 à rénover de 57,16m<sup>2</sup> carrez. Il propose, entrée, salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc Petite terrasse et jouissance exclusive d'un petit jardin. Pace de parking et cave. Libre de toute occupation. Prix de 282 150€ FNI. Contact Madame SIMON Elise au 07 86 75 28 31-elise.simon.44027@notaires.fr  
MAITRES LENGIART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

Nantes divers quartiers **330 000 €**  
+HN\* : 11 880 €



VENTE APPARTEMENT TYPE 3 - NANTES - PROCÉ Au 2ème étage sans ascenseur, appart. d env. 80 m<sup>2</sup> : entrée, salon-séjour/balcon (Sud), cuisine, 2 chambres, sdb, WC. Cave et place de parking sécurisés. Petit rafraichissement à prévoir. Ds copro de 18 lots Prév charges moy copro 1800€/an Hono. 3.60% DPE: D  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

Nantes divers quartiers **340 000 €**  
+HN\* : 15 000 €



T3 - ILE DE NANTES Appartement de 69 m<sup>2</sup> comprenant entrée, deux chambres, lingerie, WC, salle de bains, pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur loggia. Enlacement de stationnement, local vélo, salle de sport, rooftop. Chauffage et eau chaude collectifs Prév charges moy copro 2200€/an Hono. 4.41% DPE: B  
MAITRE BLANDINE DELOBEL  
BEAUFILS Tél.:02 40 73 34 30

Nantes divers quartiers **360 000 €**  
+HN\* : 16 000 €

NANTES CENTRE, grand T2 de 75 m<sup>2</sup> avec vue sur l'Érdre et le pont St Mihiel, au 2ème avec ascenseur, grande pièce de vie avec balcon, cuisine aménagée, S.D.B., grde chbre avec balcon/ I arrière garage boxé, cave Copro 90 lots Charges moy 1750€/an Hono. 4.41% DPE: C Ds copro de 90 lots Prév charges moy copro 1750€/an  
MAITRE BLANDINE DELOBEL  
BEAUFILS Tél.:02 40 73 34 30

Nantes divers quartiers **380 000 €**  
+HN\* : 15 600 €



NANTES - GUIST HAU Spacieux T3 93,33 m<sup>2</sup> hab au 1er étage ss ascenseur avec terrasse carrelée de 9,15 m<sup>2</sup> Sud. séjour 30,90 m<sup>2</sup> accès terrasse carrelée, cuisine A/E 12,05 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres dont 1 avec placard, bains. A RAFAICHRIR Caveau et 3 greniers. Chauffage ind gaz Hono. 4.11%  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

#### >> 4 pièces

Nantes divers quartiers **260 000 €**  
+HN\* : 10 286 €



NANTES Gaudinière, proche toutes commodités, T4 de 82 m<sup>2</sup>, entrée et dégagement, salon-séjour (possibilité 3ème chambre) balcon Sud, cuisine équipée, deux chambres, salle d'eau, nombreux placards, parking et cave. Chauffage gaz - Double vitrage Copropriété de 77 appartements (231 lots) Hono. 3.96% DPE: D  
Étude de Maitres LAINÉ et CHEVESTRIER Tél.:02 40 63 99 18

## sommaire

Nantes	11
Nord Loire	16
Sud Loire	16
Le Vignoble nantais	17
Pays de Retz	18
La Baule et la Presqu'île	20
Saint-Nazaire et sa région	20
Pays d'Ancenis	21
Secteur de Blain Châteaubriant	21
Autres départements	22
Entreprises et Commerces	22



www.notaireetbreton.bzh  
Accédez aux annonces immobilières des Notaires Bretons.

## Performance énergétique des bâtiments

(voir pictogramme dans les annonces)

### Logement économe

< 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

### Logement énergivore

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>.an en énergie primaire

• La performance énergétique est exprimée en kWh/m<sup>2</sup>.an. L'échelle est cotée de A, pour les logements les plus sobres, à G, pour les plus énergivores. La moyenne du parc immobilier français se situe autour de 240 kWh/m<sup>2</sup>.an (classe E).

Les bâtiments concernés par le DPE sont les maisons et les appartements, mais aussi tous les locaux tertiaires (bureaux, commerces, établissements scolaires, etc.). Quelques exceptions existent néanmoins : certaines constructions provisoires, les bâtiments indépendants de moins de 50 m<sup>2</sup>, les monuments historiques, certains bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles, etc.

(source ADEME)

# À vendre

## La sélection des notaires de Loire-Atlantique

### BASSE INDRÉ

MAISON 500 000 € + HN\* 15 750 €



C

Maison d'une surface habitable d'environ 165m<sup>2</sup> offrant 5 chambres + bureau. Sur terrain de 639 m<sup>2</sup>.

AGEA NOTAIRES

02 40 04 57 67

negociation.44080@notaires.fr

### BOUGUENAI BOURG

MAISON T4 290 000 € + HN\* 12 840 €



E

Maison de plain-pied (1963) d'env. 74m<sup>2</sup> hab à rénover, : entrée, cuisine, salon, séjour, dégagement desservant deux chambres, garage + grenier, dépendances. Jardin clos de 1.003m<sup>2</sup>

THOMAS-HOUIS-GIRARD-DURAND

VILLATTE - 02 40 32 45 10

nego.notaires.rezel@notaires.fr

### BOUSSAY

MAISON T7 288 000 € + HN\* 11 520 €



E-B

Maison en pierres d'env 171 m<sup>2</sup>, avec garages et cave, sur parcelle de 1241 m<sup>2</sup>, comprenant salon, cuisine A/E, salle à manger, une chambre, sdb, wc. Etage : grand palier, sdb, lingerie, wc, 3 ch et bureau.

OFFICE NOTARIAL DU VIGNOLE

02 40 54 75 83

nego.clisson@notaires.fr

### CLISSON

MAISON T4 330 000 € + HN\* 11 550 €



C-C

Quartier Caillerie, maison de plain-pied construite en 2000 divisée en 2 logements (85 et 50 m<sup>2</sup>) sur une parcelle de 630 m<sup>2</sup> orientée Sud.

OFFICE NOTATIAL DU VIGNOLE

02 40 54 75 83

nego.clisson@notaires.fr

### COUERON

MAISON 370 000 € + HN\* 15 610 €



C-D

Maison d'habitation avec : en RDC salon séjour cuisine, une chambre,  
- A l'étage : trois chambres, une salle de bains avec WC, dégagement.  
Garage, cellier.

OFFICE NOTARIAL DE CARQUEFOU

02 40 18 11 30

negocarquefou@notaires.fr

### GUERANDE

MAISON 350 000 € + HN\* 21 600 €



D

Charmante bâtisse ancienne : cuisine E/A avec espace repas, salon avec une porte vitrée/jardin, sdd, WC, chambre, sdd, wc, Cellier.  
Étage : 3 Chambres. WC.  
Préau

NOTAIRES PRESQU'ÎLE ASSOCIÉS

02 40 11 25 22

sandrine.montant@notaires.fr

### MESQUER

MAISON 700 000 € + HN\* 33 600 €



E

Agréable villa du début du XIX<sup>ème</sup> : salon, salle à manger/balcon su/ouest , sdd. cuis. ind.wc, ch. 3 en rj. Garage. Espace détente ouvert en dur extérieur

NOTAIRES PRESQU'ÎLE ASSOCIÉS

02 40 60 90 19

bruno.rhodon.44117@notaires.fr

### NANTES - Rte de Ste Luce

APPT T2 153 000 € + HN\* 8 120 €



D-B

Dans résidence avec piscine, T 2 en duplex, en 2 et 3<sup>e</sup> étages, il est distribué : 1 niveau entrée, wc, placard, séjour avec kitchenette, balcon, escalier vers chambre et sdb. Garage S/S. Charges Copro. 1140€/an

OFFICE NOTARIAL DE CARQUEFOU

02 40 18 11 30

negocarquefou@notaires.fr

### NANTES - Longchamp-Américains

APPT T2 175 000 € + HN\* 6 825 €



E

Appartement T2 55m<sup>2</sup> + balcon. Dans la résidence sécurisée "Les jardins de Longchamp", T2 55;` + balcon situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Une place de parking privative en sous-sol.

OFFICE DU DOME

06 71 38 50 37

negociation.44009@notaires.fr

# À vendre

## La sélection des notaires de Loire-Atlantique

### NANTES - quartier Zola

APPT T2 210 000 € + HN\* 8 190 €



C

Quartier Zola, locataire en place jusqu'en février 2022 (loyer 560 € + 40 € de charges). Appartement Type 2 au 2<sup>e</sup> étage sur 3 avec ascenseur.

OFFICE DU DOME  
06 71 38 50 37  
negociation.44009@notaires.fr

### NANTES

APPT T3 250 000 € + HN\* 12 800 €



Vierge

Nantes hyper centre, allée Cassard, au 5<sup>e</sup> et dernier étage avec asc. appartement T3 coup de coeur de 42 m<sup>2</sup> habitables (69 m<sup>2</sup> au sol) en très bon état.

STRATEIA NOTAIRES  
06 79 41 86 24  
strateia.nego@notaires.fr

### NANTES - Zola

MAISON 260 000 € + HN\* 13 220 €



E

Maison T4 82 m<sup>2</sup> dans une copropriété, sous-sol. Très bon état

STRATEIA NOTAIRES  
06 79 41 86 24  
strateia.nego@notaires.fr

### NANTES St-Herblain

MAISON T5 300 000 € + HN\* 13 200 €



D

Saint-Herblain quartier Tillay proche de la wllée de Chézine - Maison d'env.97m<sup>2</sup> T5/T6 sur un jardin de 214m<sup>2</sup>

THOMAS-HOUIS-GIRARD-DURAND-VILLATTE-02 40 32 45 10  
nego.notaires.rezel@notaires.fr

### NANTES - Madeleine

APPT T4 340 000 € + HN\* 10 000 €



C

T4 78.39 m<sup>2</sup> Carrez, 2<sup>e</sup> étage av asc, offrant : entrée, cuis ouv / sal- séj, balcon, sdb, dressing, 2 ch, Cave, parking, ch copro : 90 €/mois, Taxe foncière : 1073 €. Vue dégagée, huiss PVC, Prévoir rafraichissement

GMV NOTAIRES  
02 40 35 92 99  
negociation.44002@notaires.fr

### NANTES - PROCE

APPT T5 433 000 € + HN\* 16 990 €



F

Proche parc, T5 traversant 119m<sup>2</sup> au rdc, copro bien entretenue offrant : entrée, cuisine, sal-séj, lingerie, 3 ch (poss 4), sde, wc. Cave et parking couvert, Charges copro 275 € par mois eau et chauff compris

GMV NOTAIRES  
02 40 35 92 99  
negociation.44002@notaires.fr

### NANTES - PROCE

APPT 448 267 € + HN\* 17 483 €



C

Av du parc de PROCE, appartement au 3<sup>e</sup> étage de plus de 92m<sup>2</sup> avec ascenseur. Une cave et deux places de stationnements en RDC. Une terrasse de 11m<sup>2</sup> exposée à l'OUEST

OFFICE DU DOME  
06 07 30 56 04  
negociation.44009@notaires.fr

### NANTES rond point de Vannes

MAISON 630 000 € + HN\* 24 570 €



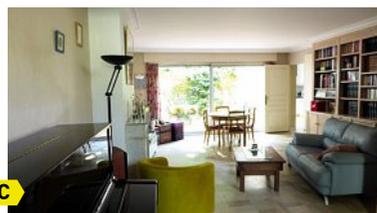
F

A rénover, orientée sud, au rdc, entrée, garage, bureau et placard. Au 1<sup>er</sup> étage, salon, SAM, cuisine et SDB. Au 2<sup>e</sup> étage, plateau de 50 m<sup>2</sup> à redistribuer en ch. Combles aménageables (30 m<sup>2</sup> au sol).

OFFICE DU DOME  
06 07 30 56 04  
negociation.44009@notaires.fr

### NANTES - Saint-Clément

MAISON 685 000 € + HN\* 22 830 €



C

Maison de 1991, d'une surface de 150m<sup>2</sup> avec garage et cour exposée Sud. Entrée, salon-séjour, cuisine A/E, arrière-cuisine. 1<sup>er</sup> étage : 2 chbres, salle d'eau, sdb, WC. 2<sup>e</sup> étage : bureau, 2 chbres, salle d'eau, WC

SCP DE JOIE FAÏ GICQUEL LE MASSON  
02 40 80 11 70  
negociation.44044@notaires.fr

# À vendre

## La sélection des notaires de Loire-Atlantique

### NANTES - Toutes Aides

MAISON 850 000 € + HN\*31 450 €



Maison de charme 1905, située dans un quartier prisé sur jardin arboré, comprenant 11 pièces, sur 3 niveaux, 7 chambres, bureau, séjour de 37 m<sup>2</sup>, cellier, belle cuisine sur verrière, garage.

OFFICE NOTARIAL DE CARQUEFOU  
02 40 18 11 30  
nego.notaires.reze@notaires.fr

### REZÉ - quartier 8 Mai

APPT T3 150 000 € + HN\* 7 200 €



REZÉ, 8 Mai, 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur, APPT T3 d'env 58m<sup>2</sup>: entrée avec placard, salon-séjour, cuisine, séchoir, 2 chambres, salle de bains, wc. Un grenier

THOMAS-HOUI-S-GIRARD-DURAND  
VILLATTE - 02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

### REZÉ, QUARTIER CHÂTEAU

APPT T4 165 000 € + HN\* 7 375 €

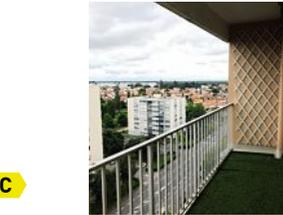


Appartement de 72m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage, comprenant : entrée avec cuisine aménagée, débarras, salon ouvert sur séjour (avec loggia), salle d'eau, WC, 2 ch. Cave privative. Charges mensuelles de 130 € env par mois. TF : 970 €

SCP BARQ et DEBIERRE  
02 40 87 83 13  
immobilier.44093@notaires.fr

### REZÉ quartier Trois Moulins

APPT T4 185 000 € + HN\* 8 670 €



APPT de type T4 d'env. 87,96m<sup>2</sup> hab. au 12<sup>e</sup> étage avec asc. comprenant entrée, cuisine, a-cuisine, séjour, salon, balcon, dég., 3 chbres, salle de bains, cellier + parking.

THOMAS-HOUI-S-GIRARD-DURAND-  
VILLATTE - 02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

### REZÉ Trentemoult

MAISON T3 300 000 € + HN\* 13 200 €



Maison ancienne sur trois niveaux 55m<sup>2</sup> hab. env. (3 pièces) à rénover + un garage non attenant de 14,40m<sup>2</sup>

THOMAS-HOUI-S-GIRARD-DURAND-  
VILLATTE - 02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

### REZÉ mairie

MAISON T3 310 000 € + HN\* 13 560 €



Jolie maison de ville (1930) parfaitement entretenue d'env. 70m<sup>2</sup>, comprenant entrée, salon/séjour, cuisine A/E, terrasse, une chbre, SDB, wc. A l'étage chbre mezzanine, garage, jardin de 257m<sup>2</sup>

THOMAS-HOUI-S-GIRARD-DURAND-  
VILLATTE - 02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

### SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

PROPRIÉTÉ 1 050 000 € + HN\* 46 400 €



Maison de maître sur un parc de 4262 m<sup>2</sup>, environ 388 m<sup>2</sup> habitables, garage double. Maison classée, zone boisée protégée.

STRATEIA NOTAIRES  
06 79 41 86 24  
strateia.nego@notaires.fr

### THOUARÉ-SUR-LOIRE

MAISON 305 000 € + HN\* 13 465 €



Une maison d'habitation avec en RDC : entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine et arrière cuisine, 3 chambres, wc, SDB, véranda, lingerie, garage à vélos et grenier au dessus. Jardin

OFFICE NOTARIAL DE CARQUEFOU  
02 40 18 11 30  
negocarquefou@notaires.fr

### VERTOU

MAISON 500 000 € + HN\*17 280 €



Maison de 1991, d'une superficie de 113 m<sup>2</sup>. RDC : salon/séjour, une cuisine A/E, une arrière-cuisine, deux chbres et une salle d'eau. Étage : pièce et chbre. 3 garages. Chaufferie. Atelier. 250 m<sup>2</sup> de dépendances.

SCP DEJOIE FAÏ GICQUEL LE MASSON  
02 40 80 11 70  
negociation.44044@notaires.fr

## NANTES VENTE APPARTEMENT (suite)

Nantes divers quartiers **300 000 €**  
+HN\* : 12 000 €



Quartier ST DONATIEN Appartement rénové, T3 de 65,46m2, Rdc surélevé, Immeuble de 4 étages sans asc., Hall d'entrée + placard, séj., cuis. A/E, 3 ch. dont 1 avec placard (9,30m2 ; 10,50m2 ; 14,55m2), wc, s.d.b., cave 8m2, gge fermé 13m2. Ds copro de 114 lots Prév charges moy copro 1028€/an Hono. 4.00% DPE: E  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

**E**

Nantes divers quartiers **360 000 €**  
+HN\* : 15 900 €

T4 SAINT FELIX - ILE DE VERSAILLES 4 traversant de 87 m2. Idéalement situé, dans petite copro et rue calme, disposant d'un salon donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée, 3 chbres, placards, S.D.B, garage, cave, local vélo Prév charges moy copro 1150€/an Hono. 9.33% DPE: D Ds copro de 21 lots  
MAITRE BLANDINE DELOBEL BEAUFILS Tél.:02 40 73 34 30

**D**

Nantes divers quartiers **380 000 €**  
+HN\* : 15 600 €



NANTES - CITE DES CONGRES Dans immeuble 2001, T4 traversant de 79,67 m2 en rez de jardin avec terrasse 15 m2 Est. cuisine américaine A/E avec séjour 30,59 m2 accès terrasse s/jardin, 3 chambres 11,23-avec placard dont 1 avec salle d'eau attenante, bains. Chauff. gaz BOX en sous-sol.  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

**D**

Nantes divers quartiers **448 267 €**  
+HN\* : 17 483 €



PROCE, appartement au 3ème de 92m2 avec ascenseur. Ce bien comprend une entrée séparée, un salon, cuisine aménagée, 2 ch, possible 3, SDB, WC, placards. Une cave et deux places de stationnements en RDC. Une terrasse de 11m2 exposée à l'OUEST. Ds copro de 9 lots Prév charges moy copro 2000€/an Hono. 3.90% DPE: C  
OFFICE DU DOME 02 40 73 74 50

**C**

Nantes divers quartiers **500 000 €**  
+HN\* : 18 000 €



VENTE APPARTEMENT 4 PIECES - NANTES - SAINT MIHIEL 90 m2 offrant : entrée, séjour-cuisine, salon, une suite parentale avec salle d'eau et WC, une chambre avec dressing, salle de bains, WC, placard. En annexe : 5 greniers, 2 caves. Possibilité de garage en sus. Prév charges moy copro 1200€/an Hono. 3.30% DPE: B  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

**B**

Nantes divers quartiers **500 000 €**  
+HN\* : 19 200 €



NANTES - GUIST HAU Seul sur le palier, T5 116,55 m2 hab donnant sur un large balcon 11,22 m2 Sud au 2ème étage avec ascenseur. PREVOIR TRAVAUX cuisine A/E, séjour 35,60 m2 baie s/large balcon, 3 grandes chambres dont 1 s/balcon avec dressing, bains, rangements. Chauffage ind. gaz Garage double-cave Hono. 3.84% DPE: E  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

**E**

### >> 5 pièces

Nantes divers quartiers **235 000 €**  
+HN\* : 8 460 €



VENTE APPARTEMENT 4/5 PIECES - NANTES - BEAUJOIRE Dans copropriété années 80, au 3ème étage avec ascenseur, appart. d'env. 90 m2 : entrée, salon-séjour/balcon, cuisine, trois chambres, une salle d'eau, WC. Une place de parking en extérieur. Ds copro de 96 lots Prév charges moy copro 1250€/an Hono. 3.60% DPE: C  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

**C**

Nantes divers quartiers **340 000 €**  
+HN\* : 14 400 €



NANTES - ST DONATIEN Dans immeuble de 1963, T4 de 91,92 m2 hab au rdc (cabinet médical) accès terrasse 8,14 m2 s/jardin Est. LIBRE FIN MARS 2022 3 chambres s/parquet, cuisine aménagée, salon séjour ou cabinet 34,74 m2 s/parquet accès terrasse s/jardin, bains, parking couvert et cave  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

**E**

Nantes divers quartiers **433 000 €**  
+HN\* : 16 990 €



Procé : à 2 pas du parc, T5 traversant de 119m2 situé au rdc d'un copro bien entretenue offrant : entrée, cuis, sal-séj, lingerie, 3 ch (poss 4), sd, wc, Cave et parking couvert. Proche commerces et transports. Taxe foncière : 1564 Euros. Charges copro : 275 Euros par mois chauffage et eau compris.  
Hono. 3.92% DPE: F  
GMV NOTAIRES Tél.:02 40 35 92 99

**F**

Nantes divers quartiers **577 000 €**  
+HN\* : 22 864 €



RESIDENCE 2002 AU COEUR D UN JARDIN TYPE 5 ASCENSEUR RECEPTION 30M2 TERRASSE 10M2 CUISINE EQUIPEE DE 10M2 TROIS CHAMBRES D ENVIRON 12M2 SALLE DE BAINS ET SALLE D EAU CAVE ET DEUX GARAGES BALLON EAU CHAUDE NEUF 300 LITRES RAVALLEMENT PAYE 133 EUROS CHARGES MOIS 67 LOTS HONORAIRES CHARGE ACQUEREURS HONO. 3.96% DPE: D  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud Tél.:02 40 34 77 17

**D**

### >> 6 pièces et plus

Nantes divers quartiers **628 000 €**  
+HN\* : 21 980 €



NANTES/Mellinet, appartement T6 de 192m2 (145m2 carrez). Au 1er, séjour avec cheminée, cuisine a/b, cellier, 2 chambres, salle de bains (avec baignoire et douche) et wc. Au 2ème, 3 chambres, buanderie, salle d'eau et wc. Garage et cave. Prix de 649 980€. Contact Mme SIMON 07 86 75 28 31-elise.simon.44027@notaires.fr  
MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**D**

Nantes divers quartiers **700 000 €**  
+HN\* : 31 700 €



Nantes, face au parc de Procé, résidence de standing La Guilhonné, au 4ème étage avec asc., appartement T6 traversant de 157 m2 en bon état, 4 chambres de 12 à 18 m2, En annexe : garage n°84 et cave n°5 Bien soumis au régime de la copropriété, libre à la vente. Chauffage collectif. Hono. 4.53% DPE: D  
Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

**D**

Nantes divers quartiers **725 000 €**  
+HN\* : 38 933 €



QUARTIER PREFECTURE. Au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien de caractère, appartement rénové, prestations haut de gamme, entrée, chambre, salle d'eau, dégagement, petit salon, salon, salle à manger, bureau bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, chambre, lingerie, WC. Hono. 5.37% DPE: C  
Etude Chauveau 02 40 73 11 90

**C**

Nantes divers quartiers **795 000 €**  
+HN\* : 27 406 €



NANTES Commerce/50 Otages, dans bel immeuble de caractère, ascenseur, appartement lumineux, 220 m2 comprenant, deux réceptions, cuisine équipée, trois chambres, deux pièces d'eau, dressing, nombreux rangements, balcon, 2 caves, grenier. Chauffage gaz. - 208 kwh/m2/an - 37 kgCO2/m2/an (D) Hono. 3.43% DPE: D  
Etude de Maîtres LAINÉ et CHEVESTRIER Tél.:02 40 63 99 18

**D**

### Vente maison

Nantes divers quartiers **515 000 €**  
+HN\* : 16 995 €



VENTE MAISON 4 CHAMBRES - NANTES - DURANTIERE 124 m2, offrant au RDC : entrée, salon-séjour, véranda, cuisine, arrière cuisine, WC, bureau. A l'étage : 4 chambres (possibilité 5), bureau, sdb, WC. Garage et cave. Prévoit un rafraîchissement. Ds copro de 17 lots Prév charges moy copro 30€/an Hono. 3.30% DPE: E  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

**E**

Nantes divers quartiers **520 000 €**  
+HN\* : 17 160 €



VENTE MAISON - 5 PIECES - NANTES - ZOLA - PROCE Maison d'env. 120 m2 au RDC: entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, véranda, bureau, salle de bains avec WC. Entresol : 3chambres, sdb, WC. Combles aménagés en chambre, cour intérieure, lingerie, cave, garage. Disponibilité du bien en avril 2022. Hono. 3.30% DPE: E  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

**E**

Nantes divers quartiers **850 000 €**  
+HN\* : 50 000 €



MAISON 8 PIECES - NANTES - BUTTE STE ANNE Maison (env 220m2) : entresol : entrée, séjour double, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. Etage : 3 chambres, salle de bains, WC. RDC : chambre, salle d'eau, WC, cuisine, pièce de vie. Cave, chaufferie, garage. Délégation de mandat n° 1846 / 1847 et 1848. Hono. 5.88% DPE: C  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

**C**

Le contrat de prêt assorti d'une hypothèque donne lieu à la rédaction d'un acte notarié spécifique.

www.notaireetbreton.bzh

Nantes divers quartiers **1 440 000 €**  
+HN\* : 56 160 €



ST DONATIEN. Ce bien se compose d'une cuisine de 30 m2, un salon, salle à manger avec cheminée, de plain pied sur jardin. Au 1er étage, 6 grandes et belles ch, SDB, SDE, une grande buanderie. Au 2ème, 3 ch, un grenier, SDE, garage, cave. Possibilité 2 locations indépendantes T2 (33m2 et 60m2)  
OFFICE DU DOME 02 40 73 74 50

**D**

### Vente garage

Nantes divers quartiers **25 000 €**  
+HN\* : 1 500 €



NANTES - BD SCHUMAN, PLACE DE PARKING Nantes rue Hector Berlioz, une place de parking en sous-sol sécurisé. Hono. 6.00%  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

### Divers ventes

Nantes divers quartiers **200 000 €**  
+HN\* : 10 740 €

Dans un ensemble immobilier, au rez-de-chaussée, un local commercial comprenant : un magasin et une réserve, WC. Bail commercial en cours depuis 2006 renouvelé en 2015. Loyer mensuel actuel : 1025,66€ + charges 525 €. Le loyer n'est pas soumis à la TVA. Impôts fonciers à la charge du locataire. Hono. 5.37% DPE: G  
Etude Chauveau 02 40 73 11 90

**G**

### Immeuble

Nantes divers quartiers **600 000 €**  
+HN\* : 19 800 €



VENTE IMMEUBLE - NANTES - ROND POINT DE RENNES - BD SCHUMAN Proche de tous les services, immeuble de 3 niveaux, libre d'occupation, comprenant un local professionnel d'environ 50 m2, de 2 appartements T2 d'environ 50 m2 chacun et de combles aménagés. Jardin avec cabanon. Ds copro de 7 lots Hono. 3.30% DPE: G  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

**G**

www.notaireetbreton.bzh

Les clés du bien immobilier vendu sont remises, en général, à l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique.



## Nord Loire

### Vente appartement

#### >> 2 pièces

44 Couëron 150 000 €  
+HN\* : 9 600 €



A 2 pas des Bords de Loire, appartement situé au 2ème étage avec ascenseur, normes PMR, ils se compose d'une entrée, WC, pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau. Cave et parking extérieur sécurisé. Aucun travaux à prévoir, idéal 1ère acquisition. Ds copro de 165 lots Hono. 6.40% DPE: C  
Office Notarial Couëron  
Tél.:02 40 86 10 01 / 06 75 08 10 75

#### >> 3 pièces

44 Ste-Luce-sur-Loire 210 050 €  
+HN\* : 9 450 €



STE LUCE : T3 DUPLEX 75,92m<sup>2</sup> au sol (63,44m<sup>2</sup> carrez) 2ème et dernier étage, petite copro offrant : entrée, chis égu ou sur séj avec balcon, sde, wc, ch. Etage: coin bur, 2ème ch, placard, 2 pi de parking. Ch de copro : 1100€/an. TF: 880€ Très bon état. Lumineux. Chauff élec, huiss dble vitrage. Hono. 4.50% DPE: D  
GMV NOTAIRES Tél.:02 40 35 92 99

44 Ste-Luce-sur-Loire 235 000 €  
+HN\* : 9 165 €



A 1,2 km à pied du centre, proche transport, Aux normes P.M.R., appartement T3 en rich avec terrasse de plus de 50m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine ouverte exposé Sud. Garage de 21m<sup>2</sup> et stationnement en sous-sol 40 lots privatifs (17 lots d'habitation). Charges de copro: 215€/mois chauffage et eau inclus. Hono. 3.90% DPE: B  
Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

### Vente maison

44 Carquefou 399 000 €  
+HN\* : 15 561 €



A 4km des axes et commodités, en hameau, maison de 110m<sup>2</sup> rénovée en 2009. Espace de vie de 45m<sup>2</sup> avec poêle à bois exposé Sud, un coin cuisine aménagé, 3 chambres, SDB, une buanderie. Garage de 24m<sup>2</sup>, terrain clos, panneaux photovoltaïques avec revente d'énergie. Assainissement collectif. Hono. 3.90% DPE: B  
Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

44 Couëron 260 000 €  
+HN\* : 15 080 €



elle se compose au rdc : séjour exposé plein sud, dégagement, cuisine, salle de bains, wc. A l'étage palier desservant 3 chambres (dont une sous comble, chambre d'enfant). Sur terrain de 563 m<sup>2</sup>, dépendances et préau pour stationnement. Une visite s'impose! Hono. 5.80% DPE: E  
Office Notarial Couëron  
Tél.:02 40 86 10 01 / 06 75 08 10 75

44 Couëron 280 000 €  
+HN\* : 12 600 €



COUERON - BEL-AIR A 1,2 kms de la Mairie. Ancienne de 1936 non mitoyenne rénovée d'env. 88 m<sup>2</sup> hab s/terrain 532 m<sup>2</sup> Est séjour - cuisine aménagée 35 m<sup>2</sup> s/parquet avec poêle bois, salon baie s/terrasse s/jardin, 3 chambres dont 1 rdc, salle d'eau. 3 pièces au sous-sol Chauffage gaz  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

44 Couëron 300 000 €  
+HN\* : 17 400 €



Maison de 1950 à rénover. Elle se compose d'un séjour traversant avec cuisine aménagée ouverte, 3 belles chambres sur parquet, salle d'eau, buanderie et cave. Grenier aménageable. Sur un beau jardin de 758 m<sup>2</sup> rare sur le secteur. Hono. 5.80% DPE: E  
Office Notarial Couëron  
Tél.:02 40 86 10 01 / 06 75 08 10 75

44 Couëron 332 000 €  
+HN\* : 17 928 €



Maison ancienne .Au rez-de-chaussée: séjour, cuisine aménagée donnant sur une terrasse et le jardin, WC.Au premier étage: 2 chambres, une salle de bain entièrement rénovée avec une baignoire et WC.Au deuxième étage : 2 chambres, salle d'eau et WC..Terrasse sans vis-à-vis, exposition Sud-Ouest . Hono. 5.40% DPE: B  
Office Notarial Couëron  
Tél.:02 40 86 10 01 / 06 75 08 10 75

44 Couëron 530 000 €  
+HN\* : 20 000 €



En impasse donnant sur verdure, elle comprend au rdc : entrée avec placard, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau privative, WC, buanderie et garage. A l'étage, mezzanine desservant 4 chambres dont une avec dressing, salle de bains avec baignoire balnéo, WC,Hono. 3.77% DPE: C  
Office Notarial Couëron  
Tél.:02 40 86 10 01 / 06 75 08 10 75

44 Fay-de-Bretagne 215 000 €  
+HN\* : 8 625 €



En direction de MALVILLE, Maison de 110m<sup>2</sup> env. comprenant: pièce avec insert, salle d'eau, salon séjour avec ancienne cheminée, salle de bains, chaufferie et débarras. A l'étage: 2 chambres sur parquet. Greniers au nord. Dépendances. Assainissement autonome à revoir. Le tout sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup> env. Hono. 3.88%  
MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ et DEBIERRE 02 40 87 83 13

44 Fay-de-Bretagne 250 000 €  
+HN\* : 9 125 €



Maison divisée en deux logements se composant pour le 1er, séjour, cuisine, salle d'eau, wc et chambre, grenier. Pour le second, cuisine, arrière cuisine, séjour, salle d'eau et wc. A l'étage, palier, 2 chambres. Garage, caveau et grenier. Parcelle non constructible de 1762 m<sup>2</sup>. Hono. 3.65% DPE: G  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

44 Indre 500 000 €  
+HN\* : 15 750 €



Maison SH 165m<sup>2</sup> comprenant au Rdc, entrée, wc, chambre, bureau, salon-séjour, cuisine, buanderie donnant accès à garage. A l'étage palier, wc, sde, 3 chambres dont une avec rangement et accès à une autre pièce. Suite parentale avec dressing et sdb privative. L'ensemble sur un terrain clos de 639 m<sup>2</sup>. Hono. 3.15% DPE: C  
Office Notarial du Pellerin 02 40 04 57 67.

44 La Chapelle-sur-Erdre 480 000 €  
+HN\* : 19 200 €



LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, maison de 138,6m<sup>2</sup>, comprenant au rdc, entrée séjour-salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, mezzanine, 4 chambres et cabinet de toilette. Sous-sol total. Terrain de 776m<sup>2</sup>. Prix de 499 200 € HNI. Contact Madame SIMON Elise-06 75 28 31-elise.simon.44027@notaires.fr  
MAITRES LENGIART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

44 Nort-sur-Erdre 480 600 €  
+HN\* : 18 400 €



Prox commodités, bourg de Nort avec vue E et port, maison 146m<sup>2</sup> rénovée (matériaux de qualités) offrant : r-d-c : entrée, séj 38,80 m<sup>2</sup>, cuis ou égu, véranda, WC, terrasse, jardin cosy, 1er : dégagement, 3 ch, sde avec WC. 2ème : ch mansardée, Gge. Chauff gaz. Rare, accès direct à la rivière. Hono. 3,83% DPE: C  
GMV NOTAIRES Tél.:02 40 35 92 99

www.notaireetbreton.bzh  
Accédez aux annonces immobilières des Notaires Bretons.



44 Orvault 600 000 €  
+HN\* : 22 000 €



ORVAULT - Botte d'Asperges En impasse, maison de lotissement non mitoyenne de 1982 d'env. 151 m<sup>2</sup> hab s/terrain de 816 m<sup>2</sup> Sud-Est séjour traversant 41,06 m<sup>2</sup> accès véranda chauffée sur jardin, cuisine aménagée, bureau, 3 chambres dont 1 au rdc, 2 bns GRENIER. Garage 2 voitures, cave. Chauff. gaz  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

44 St-Herblain 340 000 €  
+HN\* : 12 240 €



MAISON 3 CHAMBRES - ST HERBLAIN BOURG Dans lotissement proche transports en communs, commerces, écoles, maison d'environ 116 m<sup>2</sup> RDC : entrée, cuisine semi-ouverte sur salon-séjour, buanderie, WC. Etage : 3 chambres, salle de bains, WC. Garage, grenier, jardin. Prév charges moy copro 150€/an Hono. 3.60% DPE: C  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

44 Sucé-sur-Erdre 1 350 000 €  
+HN\* : 59 000 €



Sucé sur Erdre, manoir du 17ème sur parc de 8000m<sup>2</sup>, surface habitable 246 m<sup>2</sup>, (6 ch.), et une maison d'amis de 93 m<sup>2</sup>, une chapelle, une grange, garages, piscine (11x 5 m). Façades ravalées, toiture révisée, assainissement individuel. Hono. 4.37% DPE: D  
Maître Fauvel Gautier - Laisis  
Tél.:02 40 47 59 63

## Sud Loire

### Vente appartement

#### >> 2 pièces

44 Les Sorinières 190 000 €  
+HN\* : 7 600 €



Appartement de type 2, situé au 2ème étage avec ascenseur, dans copropriété de 2012, comprenant : entrée, pièce de vie avec espace cuisine (21,43 m<sup>2</sup>) et balcon orienté Ouest, une chambre (11,61 m<sup>2</sup>), sdb et WC. Une cave et deux places de parking. Bail en cours (02/2024) - Loyer 537 € + 60 € charges. Hono. 4,00% DPE: C  
Office Notarial Des Sorinières Tél.: 02 28 00 95 95

44 Rezé 160 000 €  
+HN\* : 7 620 €



REZE - quartier St Paul - un APPT de type T2 d'env.46m<sup>2</sup> à rénover au 2ème étage sur 3 sans ascenseur, comprenant : une entrée, séjour, cuisine, dég., chambre, salle de bains, wc. Au sous-sol une caveTaxe Foncière : 460 € - Charges de Copro : 48 €/mois DPE : D (186) - GES : D (35) Hono. 4,76% DPE: D  
OFFICE NOTARIAL DE REZE Thierry THOMAS, ARNAUD HOUIS, Arnaud GIRARD, Marie-Virginie DURAND, Pierre VILLATTE et Julie BRÉMENT

44 St-Sébastien-sur-Loire 160 000 €  
+HN\* : 7 740 €



Pour investisseur. Dans copro de 2012, T2 en BE, 45,70m<sup>2</sup> hab. avec balcon de 4,30m<sup>2</sup>. Entrée avec placard, séjour avec kitchenette, 1 ch. avec placard, s.d eau avec wc. Garage. Bail en cours depuis le 22/12/2017, loyer de 525 €/mois. Charges de copro : 170,02 € / tr/m. Prév charges moy copro 56€/an Hono. 4.84% DPE: A  
SCP Telliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

#### >> 3 pièces

44 St-Sébastien-sur-Loire 250 000 €  
+HN\* : 11 400 €



T3 bon état assorti de cave deux parkings un en sous-sol entrée lingerie cuisine équipée semi ouverte salon-séjour vue dégagée espace vert grand balcon dégagement deux chambres salle de bains WC séparé chauffage électrique 100 euros charges mois pas de procédure en cours honoraires charges acquéreurs Hono. 4,56% DPE: D  
Maitres Cassigneu-Drogou-Glaud  
Tél.:02 40 34 77 17

44 St-Sébastien-sur-Loire 290 000 €  
+HN\* : 10 440 €



VENTE APPARTEMENT TYPE 3 - ST SEBASTIEN CENTRE Collectif de 2005, appart. d'env. 70 m<sup>2</sup> situé au 1er étage : entrée, salon-séjour/balcon exposé sud, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC. Un box fermé en sous-sol. Prévoir un rafraichissement. Ds copro de 35 lots Prév charges moy copro 1000€/an Hono. 3,60% DPE: C  
Etude de Me Thévenin - Franck Héry - 02 40 48 94 14

## Vente maison

**44 Bouaye** 225 000 €  
+HN\* : 10 350 €



Sur environ 300 m<sup>2</sup> de terrain, une maison d'habitation de plain-pied comprenant : un hall d'entrée, des toilettes, un dégagement, une salle d'eau, une cuisine, un séjour, trois chambres. Attenant, un garage. Des combles. Hono. 4.60% DPE: D Réf 44118-890 : 44118-890  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Pour visiter ce bien, prendre contact avec le service immobilier au 06 65 77 81 76. **D**

**44 Bouguenais** 535 000 €  
+HN\* : 21 660 €

BOUGUENAIS Les Couëts - Une maison d'habitation de 1999 d'env.155m<sup>2</sup> hab. comprenant au RDC : entrée, salon/séjour, une cuisine A/E, une arrière cuisine, dégt, 3 chambres, SDB + douche, SD, wc. A l'étage : mezzanine, 1 grd garage, un jardin de 1,310m<sup>2</sup> DPE: C Hono. 4.05%  
OFFICE NOTARIAL DE REZE Thierry THOMAS, Arnaud HOUIS, Arnaud GIRARD, Marie-Virginie DURAND, Pierre VILLATTE et Julie BRÉMENT **C**

**44 Les Sorinières** 301 000 €  
+HN\* : 12 000 €



Maison d'habitation située au c?ur des SORINIÈRES, de 2001, comprenant : - au rdc : entrée avec placard, séjour-salon (23,77 m<sup>2</sup>), cuisine A/E, WC ; - à l'étage : palier, trois chambres, salle de bains. Garage de 22 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz. Ouvertures PVC double vitrage, volets battants PVC. Hono. 3.99% DPE: D  
Office Notarial Des Sorinières Tél.: 02 28 00 95 95 **D**

**44 Rezé** 360 000 €  
+HN\* : 12 000 €



Quartier Chatelier, maison d'habitation de plain-pied de 1967, comprenant : Entrée dans le séjour (18 m<sup>2</sup>) cuisine A/E, cellier, trois chambres (10,20 - 10,94 - 9,23 m<sup>2</sup>), salle d'eau, WC, véranda, surface habitable 76 m<sup>2</sup>. Jardin clos. Garage. Chauffage gaz. Ouvertures PVC DV, volets roulants. Hono. 3.33% DPE: D  
Office Notarial Des Sorinières Tél.: 02 28 00 95 95 **D**

**Tout acquéreur d'un lot de copropriété bénéficie d'une garantie de superficie.**

www.notaireetbreton.bzh

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu** 220 000 €  
+HN\* : 9 006 €



SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU - La Vannerie. Au calme, maison ancienne en pierres, de plain-pied, 88 m<sup>2</sup> habitables, et 228 m<sup>2</sup> de terrain, pièce de vie de 36 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, bureau, trois chambres dont une suite, 2 pièces d'eau. Double vitrage. Classe énergétique D (239) et B (8). Hono. 4.09% DPE: E  
Étude de Maîtres LAINÉ et CHEVESTRIER Tél.:02 40 63 99 18 **E**

**44 St-Sébastien-sur-Loire** 415 000 €  
+HN\* : 14 730 €



Bus à la porte et busway à 200 mètres. Maison années 30 en pierres de 128m<sup>2</sup> avec son agréable jardin clos. Belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, cuisine aménagée, 2 cbres, dressing, s/d eau, chaufferie et garage. A l'étage, bureau, s.d.b, une pièce de 32 m<sup>2</sup> (possibilité 2 chambres). Hono. 3.53% DPE: C  
ETUDE DEJOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08 **C**

**44 St-Sébastien-sur-Loire** 415 000 €  
+HN\* : 14 730 €



Bus à la porte et busway à 200 mètres. Maison années 30 en pierres de 128m<sup>2</sup> avec son agréable jardin clos. Belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, cuisine aménagée, 2 cbres, dressing, s/d eau, chaufferie et garage. A l'étage, bureau, s.d.b, une pièce de 32 m<sup>2</sup> (possibilité 2 chambres). Hono. 3.53% DPE: C  
ETUDE DEJOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08 **C**

**44 St-Sébastien-sur-Loire** 570 000 €  
+HN\* : 22 640 €



Maison entièrement rénovée et agrandie de type 6/7 entrée dressing vaste pièce de vie 62m<sup>2</sup> traversante terrasse patio jardin clos et arboré calme assuré chambre salle d'eau bureau et vaste lingerie à l'étage : trois chambres salle de bains suite parentale surface CARREZ 162 (surface utile/ sol 202 m<sup>2</sup>) Hono. 3.97% DPE: C  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud Tél.:02 40 34 77 17 **C**

**44 St-Sébastien-sur-Loire** 1 050 000 €  
+HN\* : 46 400 €



Exclusivité, Au c?ur de St Sébastien sur Loire, exceptionnelle propriété sur une parcelle de 4262 m<sup>2</sup>, composée d'une maison de maître fin XIXème de 14 pièces, d'une surface habitable d'environ 388 m<sup>2</sup>. Libre à la vente. Parc entourant la maison, avec verger et arbres séculaires. Hono. 4.42% DPE: D  
Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63 **D**

**44 Vertou** 370 000 €  
+HN\* : 13 380 €



La Grammoire. Proche bus. Maison de plain-pied offrant une surface habitable de 115m<sup>2</sup> avec jardin clos exposé Sud. Entrée, cuisine aménagée ouverte, salon séjour cheminée, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, buanderie. Garage de 49m<sup>2</sup>. Hono. 3.62% DPE: E  
ETUDE DEJOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08 **E**

**44 Vertou** 370 000 €  
+HN\* : 13 380 €



La Grammoire. Proche bus. Maison de plain-pied offrant une surface habitable de 115m<sup>2</sup> avec jardin clos exposé Sud. Entrée, cuisine aménagée ouverte, salon séjour cheminée, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, buanderie. Garage de 49m<sup>2</sup>. Hono. 3.62% DPE: E  
ETUDE DEJOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08 **E**

**44 Vertou** 700 000 €  
+HN\* : 23 280 €



Maison avec superbe jardin de 8400m<sup>2</sup> bordure de sévre. Hall d'entrée, salon séjour cheminée, cuisine aménagée coin repas avec cheminée, 3 chambres de plain-pied, salle de bains. A l'étage, salle de billard, deux chambres, bureau, salle d'eau, wc. Double garage, buanderie. Préau. Hono. 3.33% DPE: C  
ETUDE DEJOIE FAY GICQUEL tél.: 02 40 80 08 08 **C**

**44 Boussay** 288 000 €  
+HN\* : 11 520 €



Proche bourg et bords de Sèvre, maison en pierres d'env 171m<sup>2</sup> hab sur parcelle de 1241m<sup>2</sup> comprenant : entrée sur salon, chambre, grande cuisine A/E - salle à manger avec poêle à bois, salle de bains et WC. ETAGE : palier - bureau, salle de bains, lingerie, WC, 3 chambres et bureau. Garages et cave. Hono. 4.00% DPE: D  
MENANTEAU BREVET PEDRON Tél.:02 40 54 75 83 **D**

**44 Clisson** 190 000 €  
+HN\* : 9 500 €



EXCLUSIVITE, quartier Trinité à env 500m de l'Eglise, maison de plain pied à rénover d'environ 88m<sup>2</sup> hab comprenant : Hall d'entrée, cuisine, salon/séjour, wc, dégagement, salle d'eau, 3 chambres, le tout sur une parcelle de 262m<sup>2</sup>. PRIX : 199 500 € HNI Hono. 5.00% DPE: F  
MENANTEAU BREVET PEDRON Tél.:02 40 54 75 83 **F**

**44 Divatte-sur-Loire** 280 000 €  
+HN\* : 11 340 €



Plain-pied de 94,35m<sup>2</sup> habitables construites en 2007. Belle pièce de vie de 44m<sup>2</sup> exposée Sud, cuisine ouverte A/E, deux ch, salle de bains, lingerie (possibilité de créer une 3ème chambre) et garage avec faux-grenier. Jardin paysagé avec abri de jardin. Chauffage: géothermie par le sol. Hono. 4.05% DPE: D  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84 **D**

## Le Vignoble nantais

## Vente maison

**44 Boussay** 80 000 €  
+HN\* : 3 772 €



Pour investissement locatif: maison avec locataire en place. Entrée, séjour avec cuisine ouverte, 1 chambre, salle d'eau avec wc, jardin attenant plus bâtiment à proximité. Travaux à prévoir dont assainissement autonome, électricité / chauffage, isolation, ouvertures, couverture. Loyer actuel: 405 €. Hono. 4.72% DPE: D  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84 **D**

Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.

www.notaireetbreton.bzh

**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

## LE VIGNOLE NANTAIS VENTE MAISON (suite)

**44 Cétigné** 550 000 €  
+HN\* : 27 500 €



Maison de 230m2, entourée d'un jardin paysagé de 1910m2. Séjour exceptionnel avec très belle hauteur de plafond, bibliothèque, mezzanine à usage de salle de billard, salle à manger-salon, cuisine, 4 ch, véranda et salle d'eau au rdc. Au sous-sol: garage, bureau, chaufferie et caves. Délég. de mandat. Hono. 5.00% DPE: D  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

D

**44 La Chapelle-Heulin** 550 000 €  
+HN\* : 19 250 €



Maison en pierres d'env 180m2 avec garage sur terrain clôturé de plus de 1900m2 comprenant : salle à manger sur cuis ouverte A/E, salon, wc, ch avec sde. Etage : wc, sdb et 3 ch. Lingerie, chaufferie. Véranda donnant sur terrasse. Salle de jeux, atelier, cave. Prix HNI : 574 425 €. Réf. :2599. Hono. 3.50% DPE: E  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

E

## Vente terrain

**44 Clisson** 93 000 €  
+HN\* : 6 510 €



EXCLUSIVITE, A 400m de l'Eglise de la Trinité, terrain à bâtir à viabiliser entièrement d'env. 408m2 (dont 80m2 d'accès), situé en zone UB du PLU, construction uniquement de plain-pied, dépendances à conserver en fond de parcelle pour env.50m2. PRIX : 99 510 € HNI Hono. 7.00%  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Clisson** 254 600 €  
+HN\* : 10 184 €

A 500m de la gare, terrain à bâtir (à viabiliser entièrement) d'env 1273m2, façade environ 15m, possibilité de construire 2 maisons, situé en zone UB du PLU. PRIX : 264 784 € HNI. Hono. 4,00%  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Clisson** 260 000 €  
+HN\* : 10 740 €



Rare à Clisson, à 1,5km de la gare, coté Trinité: beau terrain à bâtir de 866m2 viabilisé et plat (en zone UB, ZZPAU). Accès à pied aux commerces, écoles et complexe sportif. Hono. 4,13%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

## Immeuble

**44 Vallet** 800 000 €  
+HN\* : 26 940 €



Dans le centre de VALLET, ensemble refait à neuf de 5 logements actuellement loués (loyers: 3 860 €). Cuisines aménagées, chambres avec placards, garage en sous-sol et terrasses privatives, en plus pour 3 des 5 habitations: accès à la piscine (avec sanitaires et vestiaires) et jardinet privatifs avec abris. Hono. 3.37%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

## Pays de Retz

### Vente appartement

>> 2 pièces

**44 Pornic** 165 000 €  
+HN\* : 7 450 €



Duplex: RDC : entrée avec placard et escalier. Au 1er étage : un palier avec placard, une cuisine, un salon, une chambre, et une sde avec WC. Une terrasse exposée S-O. Une cour avec stationnement. Copropriété de 3 lots. Charges de copropriété 299€/an. Consommation de 721kwh/m2/an et de 24kg/m2/an. Hono. 4.52%  
SCP Tostivint, Duvert & Deville  
02 40 82 19 22

>> 4 pièces

**44 La Plaine-sur-Mer** 330 000 €  
+HN\* : 12 000 €



La Plaine sur Mer, à 400 m de la plage, T4 lumineux au dernier étage d'une copropriété de 2 lots. Il offre : entrée, cuisine A/E ouverte sur le séjour avec cheminée, cellier, trois chambres avec penderies, salle d'eau, WC/Jardin extérieur commun.Puits.Ds copro de 2 lots Prév charges moy copro 282€/an Hono. 3.60% DPE: E  
Maître Nathalie Guillet Contact: Mme Mélanie Quéméré Tél: 06 11 15 86 43

### Vente maison

**44 La Marne** 250 000 €  
+HN\* : 9 666 €



Plein Bourg, plain-pied offrant : entrée, pièce de vie (poêle à bois) ouverte sur cuisine aménagée et semi-équipée, 4 chambres, salle de bains (baignoire, douche), dgt et wc. Garage attenant (abri, buanderie/bureau/wc, faux jardinet) (abri de jardin. Terrasse. Pergola. Jardin clos sans vis à vis. Hono. 3.87% DPE: D  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.:02 40 31 40 60

**44 La Marne** 370 000 €  
+HN\* : 14 800 €



LA MARNE, Maison- Au calme, maison de caractère 3 niveaux comprenant: entrée, 2 séjours, 2 cuis. A, 3 s.d.e., 3 w.c.et bureau. Etages: 5 ch. et grenier mansardé. Grange et hangar. Terrain: 3.231 m2- Classe énergie: Viegre -Prix hon.négo inclus : 384 800 € dt 4% Hon. Négo ttc charge acq. Prix Hors Hon. Négo: 370 000€-Réf:037/614  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

**44 Machecoul-Saint-Même** 100 000 €  
+HN\* : 4 986 €

A Saint-Même-le-Tenu, Maison mitoyenne comprenant : entrée sur pièce de vie, coin cuisine, chambre, salle de bains et wc. Véranda. Atelier. Débarras. Jardinet. Budget travaux à prévoir. Diagnostic de performance énergétique G. Hono. 4.99% DPE: G  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.:02 40 31 40 60

**44 Machecoul-Saint-Même** 230 000 €  
+HN\* : 9 200 €



MACHECOUL-SAINT MEME, Maison-En campagne, maison PP comprenant : entrée sur séjour, cuis. A/E, 3 ch., s.d.e., chauff. et véranda. Hangar. Terrain de 1.328 m2 - Classe énergie : D-Classe climat : D-Prix Hon. Négo Inclus : 239 200€ dont 4% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :230 000€ -Réf :037/650 DPE: D  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

**44 Machecoul-Saint-Même** 250 000 €  
+HN\* : 9 666 €



A MACHECOUL. Maison de bourg offrant : - Rdc : entrée, 2 salles à manger, cuisine, s.d.e/chaufferie, dgt ; Etage : 3 ch., espace sous rampant, s.d.e, dgt et wc. Maisonnette comprenant : chambre, cuisine, s.d.e avec wc. Diverses annexes. Parcelle totale d'env. 109m2. Travaux à prévoir ! Hono. 3.87% DPE: F  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.:02 40 31 40 60

**44 Machecoul-Saint-Même** 290 000 €  
+HN\* : 11 600 €

MACHECOUL-SAINT MEME, Maison d'habitation - Centre Machecoul, maison rdc/séj. sur cuis. A/E, bureau, 2 ch., s.d.e/w.c. +w.c. Etage: 2 ch..Dpdoc. Gge séparé.Terrain 500 m2 clos-Classe énergie:E- Classe climat :B-Prix hon.négo Inclus:332 800€ dt 4% Hon. Négo ttc charge acq. Prix Hors Hon. Négo:320 000€-Réf:037/649 DPE:E  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

**44 Paulx** 120 000 €  
+HN\* : 5 610 €

En campagne. Maison mitoyenne à usage d'habitation comprenant : salle à manger, coin cuisine, 2 chambres, pièce, salle d'eau, wc et dégagements. Grenier. Nombreuses dépendances. Env. 1500m2 de jardin non attenant à proximité immédiate. Budget travaux à prévoir. Hono. 4.68% DPE: VI  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.:02 40 31 40 60

**44 Pornic** 170 000 €  
+HN\* : 7 600 €



Idéalement située à PORNIC, à proximité immédiate de la plage de la Joselière. Maison de type T1a comprenant un séjour, un coin nuit, une salle de bain avec WC et un abris de jardin de 4.34m2 à l'extérieur. La superficie de la parcelle est de 75m2 avec parking privatif. Hono. 4.47% DPE: G  
SCP Tostivint, Duvert & Deville  
02 40 82 19 22

**44 Pornic** 260 000 €  
+HN\* : 10 300 €



PORNIC, en campagne, maison à étage en partie rénovée sur 1700m2, dépendances. Salon-séjour, cuisine, 3 chs, sde, WC, 2 chs en travaux. Garages, ancienne étable, préau en pierres, hangar. Beau potentiel, prévoir des travaux. Chauffage par pompe à chaleur de 2019. Hono. 3.96% DPE: E  
Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 Pornic** 370 000 €  
+HN\* : 13 600 €



PORNIC, Campagne, maison sur 3 niveaux, beaux volumes. habitation principale de 122m2 env. et logement indépendant sous combles. En rdj : Entrée, séjour lumineux, salle à manger, cuisine a/e, 3 chambres, sde. A l'étage, logement type T3 avec accès indépendant, grenier. 2 garages, chaufferie, cave. Hono. 3.68% DPE: G  
Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 St-Brévin-les-Pins** 610 000 €  
+HN\* : 20 800 €



SAINT BREVIN LES PINS, maison offrant au RDC : entrée, vestiaire, cuisine A/E, buanderie, salon/séjour, WC, chambre avec SDE privative. Au 1er : 2 chambres donnant sur terrasse, SDB avec douche et WC, dressing. Au 2ème : 2 chambres, bureau, SDE, WC. Jardin clos arboré, piscine chauffée, garage. Hono. 3.40% DPE: C  
Contact: Mme Mélanie Quéméré Tél: 06 11 15 86 43

**44 Ste-Pazanne** 383 000 €  
+HN\* : 16 000 €



Sur environ 900 m2 de terrain, une maison d'habitation comprenant : salon/séjour avec poêle, cuisine aménagée et espace repas, quatre chambres, espace détente, sdb, lingerie, cellier, toilettes. Dépendances : une pièce et chaufferie. Préau, Atelier, abri de jardin, une pièce. Puits. Hono. 4.18% DPE: D  
Réf 44118-924 : 44118-924  
Maitres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Pour visiter ce bien, prendre contact avec le service immobilier au  
06 65 77 81 76.

**44 Ste-Pazanne** 450 000 €  
+HN\* : 18 600 €



Sur environ 700 m2 de terrain clos, une maison d'habitation comprenant : salon/séjour avec cheminée, véranda, cuisine ouverte, une chambre avec salle d'eau, cellier et toilettes. A l'étage : deux chambres, salle de bains. Des dépendances comprenant : bureau, hangar ouvert, atelier. Hono. 4.13% DPE: C Réf 44118-881 : 44118-881  
Maitres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Pour visiter ce bien, prendre contact avec le service immobilier au  
06 65 77 81 76.

## Vente terrain

**44 Machecoul-Saint-Même** 37 500 €  
+HN\* : 2 250 €



Entre STE PAZANNE et MACHECOUL Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 250 m2. Façade avant orientée SUD. Façade arrière orientée NORD. Viabilisation à la charge de l'acquéreur. Création d'un assainissement individuel à la charge de l'acquéreur. Libre de constructeur. Hono. 6.00% Réf 44118-873 : 44118-873  
Maitres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Pour visiter ce bien, prendre contact avec le service immobilier au  
06 65 77 81 76.

**44 St-Brévin-les-Pins** 197 500 €  
+HN\* : 8 425 €



ST BREVIN LES PINS, terrain à bâtir de 790m2 issu d'une division, non viabilisé. Prévoir assainissement autonome. Hono. 4.27%  
Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 St-Etienne-de-Mer-Morte** 58 000 €  
+HN\* : 5 000 €

SAINT ETIENNE DE MER MORTE, Terrain à bâtir - Sortie bourg, terrain à bâtir d'env 870 m2, second rideau, à viabiliser avec réseaux eau, électricité et assainissement collectif - Prix Hon. Négo Inclus : 63 000,00 € dont 8,62% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :58 000,00 € - Réf : 037/657  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

## Divers ventes

**44 Pornic** 130 000 €  
+HN\* : 6 400 €



Un terrain d'une superficie de 205 m2 à proximité des plages Accès à l'eau, l'électricité et au tout à l'égout. Robinet extérieur - petit abris de jardin Non inclus dans le prix de vente du terrain : Mobil-home d'une superficie de 32m2 avec terrasse (20.000€) Hono. 4.92%  
SCP Tostivint, Duvert & Deville  
02 40 82 19 22

# Avec vous, au quotidien

Le magazine  
des notaires  
bretons



TOUS LES MOIS, DES CONSEILS ET ASTUCES  
POUR VOUS ET VOTRE FAMILLE !

RENDEZ-VOUS SUR



**TELENANTES**  
L'INFO EN LOIRE-ATLANTIQUE

**Tébéo** **Tébésud**

## La Baule et la presqu'île

### Vente appartement

#### >> 3 pièces

**44 La Baule-Escoublac** 230 000 €  
+HN\* : 9 200 €



LA BAULE plage et marché, dans une Résidence de services pour SENIORS, au 3ème étage avec asc. : Entrée avec pl., séjour accès terrasse, cuisine A/E, dégt avec placards, salle d eau avec wc, salle de bains avec wc, deux chambres dont une avec terrasse Un double parking couvert, un grenier. Hono. 4.00% DPE: D

Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

**44 Le Pouliguen** 275 000 €  
+HN\* : 11 000 €



LE POULIGUEN au coeur des commerce, proche port et gare, appartement en rez de chaussée d une copropriété de 3 lots : Pièce de vie avec cuisine ouverte Aménagée/Équipée, deux chambres, salle d eau. Le tout en parfait état, prestations de qualité. Hono. 4.00% DPE: D

Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

### Vente maison

**44 Guérande** 400 000 €  
+HN\* : 13 500 €



Campagne, Sur terrain de 1200m2, Maison, 2006, occupée, Bail : 24/02/2015, Loyer 1000€, 140m2 surf. hab. 162m2 surf. utile, Hall, salon/séj. 41m2, cuis. 18m2 ; 1 ch. ; wc ; lingerie ; ét. : mezz., 3 ch., s.d.b., wc, gge 27m2. chauff. Géothermie 2 planchers. exp. sud. Hono. 3.38% DPE: C

ETUDE BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

**44 La Baule-Escoublac** 1 150 000 €  
+HN\* : 46 000 €



LA BAULE, au coeur des commerces villa de 1920 entièrement refaite à neuf en 2019 : RDC : Belle pièce de vie de 52 m2 avec cuisine A/E accès jardin clos, 5 chambres chacune avec s. d eau privative et wc, un dortoir dans les combles. Studio indépendant. Une cuisine d été extérieure. Hono. 4.00%

Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

**44 La Baule-Escoublac** 1 500 000 €  
+HN\* : 60 000 €



A proximité des commerces de Lajarrige et de la gare de La Baule Les Pins, Maison de 11 pièces à réaménager, actuellement divisée en 4 appartements. Sous-sol. Garage. terrain d environ 719m2. Hono. 4.00% DPE: NS

Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

**44 Piriac-sur-Mer** 925 000 €  
+HN\* : 37 000 €



PIRIAC SUR MER à 600 m des commerces, villa avec voie d accès direct vers la plage et le port : RDC : séjour accès jardin, cuisine ind. A/E, chambre, s. d eau. ETAGE : quatre chambres dont deux vue mer, s. de bains. COMBLES AMENAGES : Mezzanine/bureau, chambre, grenier isolé. Un garage attenant. Hono. 4.00% DPE: E

Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

**44 Herbignac** 70 000 €  
+HN\* : 4 500 €



HERBIGNAC - Terrain à bâtir d une surface de 439m2, avec façade de 16,80m orienté Sud/Est sur l'arrière. -- Prix Hon. Négo Inklus : 74 500,00 € dont 6,43% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 70 000,00 € - Réf : 100/2145

MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

## Saint-Nazaire et sa région

### Vente appartement

#### >> T1

**44 St-Nazaire** 135 000 €  
+HN\* : 7 110 €



prox. Commerces, Transports, 800m de l océan, appt T2, RDC, entièrement rénové, surf. Carrez 38,50m2, jardinet. Entrée dans Séjour-Cuisine, donnant sur terrasse, 1 ch., s.d.e. + wc, chauff. indiv. élect. cuis. A/E neuve (évier, table cuisson, four). Présence d 1 emplacement de parking extérieur. Hono. 5.19% DPE: E

ETUDE BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

### >> 2 pièces

**44 St-Nazaire** 115 000 €  
+HN\* : 5 520 €



Au 1er étage, T2 avec entrée, séjour avec coin cuisine, chambre et salle de bain avec wc. Charges copro 480€/an. TF : 549€ - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inklus : 136 240,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 130 000,00 € - Réf : 100/2137 Dans copro de 60 lots Ds copro de 60 lots DPE: D

MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

### >> 3 pièces

**44 St-Nazaire** 120 000 €  
+HN\* : 6 660 €



appt T3, prox. commerces et transports, 800 m env. de l océan, Entièrement rénové, 1er ét., sans asc., entrée au r.d.c, escalier privatif desservant 1 palier, Pièce de Vie 25m2, 2 ch., s.d.e + wc. chauff. indiv. élect. Idéal résidence principale ou secondaire ou investissement. 1 parking extérieur. Hono. 5.27% DPE: D

ETUDE BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

**44 St-Nazaire** 130 000 €  
+HN\* : 6 960 €



St Nazaire, prox. commerces, transports, 800m env. océan, appt SH : 39m2, surf. sol : 60m2, Entièrement rénové, T3, 2e étage, sans asc., Entrée dans pièce de vie, 2 ch., s.d.e., wc. chauff. indiv. élect. Idéal pour résidence principale, secondaire, ou investissement. Présence 1 emplacement parking. Hono. 5.27% DPE: E

ETUDE BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

**44 St-Nazaire** 160 000 €  
+HN\* : 8 000 €



Centre ville/Ecole de musique: Au rez de chaussée sur élevé, un appartement T4 comprenant : Entrée, salon séjour avec cuisine ouverte équipée, dégagement, wc, débarras, trois chambres dont deux avec placard, salle d eau. (Superficie Loi Carrez de 80,36m2).Cave. Prév charges moy copro 396€/an Hono. 5.00% DPE: D

Mes de L  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 215 000 €  
+HN\* : 10 750 €



A proximité du centre ville et des transports en commun, appartement entièrement rénové: Salon séjour avec cuisine toute équipée donnant sur balcon Ouest, une pièce attenante pouvant servir de salon/chambre/bureau, chbre, SDE, wc, débarras. Cave. Possibilité d acquérir un garage en plus. Hono. 5.00% DPE: C

Mes de L  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

### Vente maison

**44 Besné** 237 000 €  
+HN\* : 9 243 €



Lotissement, proche centre de besné maison de plain-pied comprenant un salon-séjour avec cuisine A/E, un dégagement, un WC, trois chambres et une salle de bains avec douche. Le tout sur un terrain d environ 568 m2 avec garage. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l acquéreur. Hono. 3.90% DPE: D

Office Notarial Perrais et Kerambrun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambrun.fr

**44 Crossac** 140 000 €  
+HN\* : 7 000 €



CROSSAC, sur terrain de 1145m2, maison indépendante de 1956 de 77m2 env., Second-oeuvre à RENOVER Entièrement (électricité, Plomberie, Huisséries, Sol, chauff. ) : entrée couloir, cuis., séj., wc, ét. ; dégagement, 3 ch., s.d.e., bureau, gge attenant, arrière. chauff. fuel, Assainissement collectif. Hono. 5.00% DPE: G

ETUDE BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

**44 Donges** 230 000 €  
+HN\* : 11 500 €



DONGES Centre ville, maison des années 50 rénovée comprenant: Entrée avec placards, salon/séjour lumineux sur parquet, cuisine aménagée/équipée, WC, SDE et chambre avec dressing, mezzanine spacieuse desservant 2 chambres. Sous-sol d environ 75 m2. Jardin. Le tout sur une parcelle d environ 470 m2. Hono. 5.00% DPE: D

Mes de L  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**Connaître**  
Le prix du marché de l'immobilier dans votre région :  
www.notaireetbreton.bzh

**44 Donges** 300 000 €  
+HN\* : 12 000 €



DONGES proche centre- Maison familiale d environ 140 m2 comprenant : hall d entrée, cuisine, salon/séjour avec cheminée, 4 chambres, WC avec point d eau et arrière-cuisine, salle d eau, WC et grenier. Parcelle d environ 2577 m2.Prévoir la remise aux normes de l assainissement. Hono. 4.00% DPE: G

Mes de L  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 La Chapelle-Launay** 250 000 €  
+HN\* : 10 000 €



Sur terrain de 806m2, maison 1962, Type Nantaise, 65m2 env. rdc : surf. annexe aménagée de 57m2 env., entrée, pièce carrelée, 1 bureau/ch., buanderie, wc. ét. : cuis., salon/séj. 28m2 ; s.d.e. wc ; 2 ch., chauff. élect., Assainissement collectif, puits, dépendance gge 32m2, avec sous-sol de 50m2. Hono. 4.00% DPE: F

ETUDE BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

**44 La Chapelle-Launay** 260 000 €  
+HN\* : 9 490 €



Longère rénovée, Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc, lingerie et chaufferie . A l'étage, palier 3 chambres et salle d eau. Annexe attenante, annexes indépendantes et hangar . Le tout sur une parcelle non divisible de 2 200 m2. Hono. 3.65% DPE: D

Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260  
Savenay-Tél:02 40 56 90 17

**44 Montoir-de-Bretagne** 80 000 €  
+HN\* : 4 500 €



Centre montoir de bretagne maison à rénover comprenant une pièce au RDC. Au 1er étage un grenier. Idéal 1ère acquisition ou investissement locatif. (prévoir viabilisation et travaux intérieur...). Le tout sur un terrain d environ 156m2, dont 5.63 % honoraires TTC à la charge de l acquéreur. Hono. 5.63% DPE: NS

Office Notarial Perrais et Kerambrun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambrun.fr



## SAINT-NAZAIRE ET SA REGION

VENTE MAISON (suite)

**44 Montoir-de-Bretagne** 275 000 €  
+HN\* : 13 750 €



MONTOIR-DE-BRETAGNE Exclusivité, maison T5 de 110 m2 hab. env., offrant: entrée avec placard, d un salon/séjour de 43 m2 avec poêle à bois, cuisine équipée, 4 chms, SDB et wc. Garage. Parcelle de 539 m2. Chauffage gaz. Jardin avec préau et terrasse. Contactez le négociateur au 06 35 47 81 91. Hono. 5.00% DPE: D Mes de L Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 PontChâteau** 185 000 €  
+HN\* : 6 753 €



Proche du centre, Maison Plain-pied à rénover OFFRANT : - Au rdc : entrée, SALON, CUISINE, arrière cuisine, 3 CHAMBRES, salle d eau avec wc et véranda. Tout à l'égot et gaz de ville Le tout sur un terrain d environ 500 m2. Hono. 3.65% DPE: E MAITRE MERY Contact Mme Manuela LOPEZ 02 40 45 66 44, étude de Me Xavier MERY, Notaire associé à PONTCHATEAU

**44 St-Nazaire** 255 000 €  
+HN\* : 9 945 €



Maison comprenant au RDC une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un WC et un garage. Au 1er étage un dégagement, une salle d eau, un WC et quatre chambres. Le tout sur un terrain d environ 287m2. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l acquéreur. Hono. 3.90% DPE: D Office Notarial Perrais et Kerambrun Tél.:02 40 01 65 51 / site web : www.notaire-perrais-kerambrun.fr

**44 St-Nazaire** 320 000 €  
+HN\* : 11 680 €



Maison de famille sur 3 niveaux. Au RDC, entrée, séjour avec cuisine et espace repas, salon / salle à manger, salle d eau, lingerie et wc. Au 1er étage, palier, 3 chambres et une salle de bains avec wc. Au 2ème étage, palier, 2 chambres et grenier. Garage deux roues. Parcelle de 435 m2. Hono. 3.65% DPE: E Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

**44 St-Nazaire** 380 000 €  
+HN\* : 15 200 €



prox gare et république, calme, maison rénovee entièrement de 2018, T5 de 115m2 env., sur terrain de 164m2, entrée dans cuis. salon/séj. 45m2, pôle bois, wc, lingerie, douche, 1 ch., ét. : 3 ch. dont 1 dressing + s.d.e.privative, wc, s.d.b., Baies AU, chauff. élec. Assainissement collectif. Hono. 4.00% DPE: D ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

**44 Ste-Anne-sur-Brivet** 280 000 €  
+HN\* : 10 220 €



MAISON TRES BIEN ENTRETENU OFFRANT : - rdc : PIECE DE VIE, CUISINE donnant sur terrasse avec pergola, CHAMBRE, buanderie avec salle d eau et wc. - Etage : Salle d eau et 3 grandes CHAMBRES dont une avec bureau et pièce attenante. GARAGE d env 40m2, abri de jardin. TERRAIN de 2390m2. Hono. 3.65% DPE: C MAITRE MERY Contact Mme Manuela LOPEZ 02 40 45 66 44, étude de Me Xavier MERY, Notaire associé à PONTCHATEAU

**44 Ste-Reine-de-Bretagne** 130 000 €  
+HN\* : 5 070 €



Au calme, Maison à rénover OFFRANT : - Au rdc : Salon, cuisine, 2 chambres (cheminée dans les 4 pièces) et extension avec point d eau (baignoire, vasque et sanibroyeur). - Au-dessus : Grenier Garage, cellier, diverses dépendances et puits Tout à l'égot dans la rue Le tout sur un TERRAIN de 1359m2 Hono. 3.90% DPE: G MAITRE MERY Contact Mme Manuela LOPEZ 02 40 45 66 44, étude de Me Xavier MERY, Notaire associé à PONTCHATEAU

**44 Ste-Reine-de-Bretagne** 150 000 €  
+HN\* : 5 850 €



Proche du Centre, Maison avec travaux à prévoir de PLAIN-PIED OFFRANT : - Un Salon, une cuisine, 4 CHAMBRES, une salle de bains et wc - Garage attenant Tout à l'égot, chauffage électrique, fenêtres PVC double vitrage. Le tout sur un TERRAIN de 701m2. Hono. 3.90% DPE: D MAITRE MERY Contact Mme Manuela LOPEZ 02 40 45 66 44, étude de Me Xavier MERY, Notaire associé à PONTCHATEAU

**44 Savenay** 260 000 €  
+HN\* : 9 490 €



SAVENAY. Maison 106 m2. Au RDC, séjour, dégagement, cuisine, chambre et wc. A l'étage, palier, 2 chambres et salle de bains. Annexe attenante et garage indépendant. Parcelle de 267 m2. Prévoir travaux. Classification : D.P.E : E (294) / GES : B(9) . Hono. 3.65% DPE: E Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

## Vente terrain

**44 Crossac** 65 000 €  
+HN\* : 4 500 €



Secteur Crossac/Besnè terrain d une superficie de 1000 m2 avec une façade d environ 17m. (prévoir viabilisation et assainissement individuel), dont 6.92 % honoraires TTC à la charge de l acquéreur. Hono. 6.92% Office Notarial Perrais et Kerambrun Tél.:02 40 01 65 51 / site web : www.notaire-perrais-kerambrun.fr

## Immeuble

**44 Savenay** 500 000 €  
+HN\* : 20 000 €



Centre SAVENAY, Immeuble ancien rénové, composé de 6 logements occupés : r.d.c.Commerce 57m2 et à l'arrière sur jardin, apt 2 bis ; 1er ét. : apt T2 et T3; 2e ét. : 2 apt T2. Total des loyers 32 328€/AN. Présence 1 grande cave et 4 caveaux dans courrette. Huisseries PVC DV, chauff. ind. élec. Hono. 4.00% DPE: E ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

## Pays d'Ancenis

## Vente maison

**44 Ancenis** 270 000 €  
+HN\* : 10 200 €



ANCENIS, au nord à 20 mn. Riaillé, commodités, collège, plain-pied de 140 m2 comprenant salon + cheminée, salle à manger 4x2 m2, cuisine, 4 chambres, salle d eau + wc, salle de bains, wc, buanderie. Garage (380 v), grenier, préau, portail à commande électrique et interphone. Jardin clos de 1087 m2 + puits. Hono. 3.78% SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Riaillé** 125 000 €  
+HN\* : 5 850 €



RIAILLE, centre proche de tout. Idéal investissement pour locatif, agréable maison rénovee de 70 m2, comprenant au rez-de-chaussée, une cuisine/salon/salle à manger, wc. A l'étage, deux chambres dont une de 17 m2, une salle d eau. Au-dessus, un grenier à exploiter de 30 m2 avec accès individuel. Caves. Hono. 4.68% SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Riaillé** 205 000 €  
+HN\* : 8 250 €



RIAILLE, commune située entre Riaillé et Châteaubriant, maison individuelle, dépendance, puits et jardin clos de murs. Hall d'entrée, salon/salle à manger et véranda de 17m2 équipés d un foyer fermé, cuisine, 4 chambres, salle d eau et wc, salle d eau, wc et grenier. Garage, atelier de 50 m2, préau. Hono. 4.02% DPE: D SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Vallons-de-l'Erdre** 20 000 €  
+HN\* : 3 600 €



BONNOEUVRE, en hameau proche bourg, maison à rénover avec potentiel de 85 m2. Deux pièces au rez-de-chaussée de 35 m2 et 20 m2 plus grenier. Terrain attenant 550 m2. Idéal pour un premier achat ou investissement locatif. Hono. 18.00% SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Vallons-de-l'Erdre** 130 000 €  
+HN\* : 6 000 €



SAINT MARS LA JAILLE, proche commodités, maison sur sous-sol comprenant un hall d'entrée, un salon/salle à manger, une cuisine, un couloir, trois chambres, une salle d eau, wc. Garage, chaufferie, cave, puits sur terrain clos de 510 m2. Hono. 4.62% SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Vallons-de-l'Erdre** 210 000 €  
+HN\* : 8 400 €



SAINT MARS LA JAILLE, à 5 mn hameau, maison individuelle, rez-de-chaussée, hall d'entrée, salons/salle à manger, insert, cuisine, cuisine, une chambre, un bureau, salle de bains et wc. A l'étage, deux chambres, un bureau, wc, salle d eau et débarras. Garages, cave, atelier, jardin clos 1998 m2. Hono. 4.00% DPE: E SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

## Secteur de Blain Châteaubriant

## Vente appartement

### >> Studio

**44 Blain** 155 000 €  
+HN\* : 7 125 €



SPECIAL INVESTISSEUR, Dans le bourg de Blain, local commercial rénové de 28 m2 env. (pièce exposée Est Ouest, toilette avec lave-main. Terrasse. A l'étage studio de 27 m2 env. avec s.d.e et wc, chambre. Pouvant être vendus sans occupant. Hono. 4.60% DPE: E MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ et DEBIERRE 02 40 87 83 13

### >> 5 pièces

**44 Missillac** 360 000 €  
+HN\* : 14 400 €



Passionné(e) de Golf? Dans le cadre exceptionnel du domaine du Château de La Bretesche, situé au 2è ét. du château appartement de 2 chambres avec vue sur étang: séjour, bureau, cuisine A/E, SDB,SDE. Le domaine golf 18 trous, restaurant, spa. Ds copro de 42 lots Prév charges moy copro 6088€/an Hono. 4.00% DPE: D Mes BOHJON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél:02 40 62 18 59

## Vente maison

**44 Blain** 240 000 €  
+HN\* : 9 120 €

Bel emplacement au calme, plain pied à rénover comprenant salons/séjour, insert, cuis. trois chs. Salle de bains, WC, grand gge avec grenier au-dessus. Cabanon de jardin - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Incls : 249 120,00 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :240 000,00 € - Réf : 119/1711 MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

**44 Blain** 290 000 €  
+HN\* : 11 020 €

Centre terrain de 2000m2, plain pied à rénover : cuis. salon/séjour, véranda, quatre chs. SDB. WC, buanderie et grenier aménagable. Grand double gge - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Incls : 301 020,00 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 290 000,00 € - Réf : 119/1670 MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

**44 Bourvon** 205 000 €  
+HN\* : 8 375 €



Centre bourg, Maison de 77 m2 environ comprenant: salon séjour ouvert sur espace cuisine, dégagement, cellier, 3 chambres et salle d eau. Potentiel d'aménagement des combles. Le tout sur une parcelle de 314 m2. Possibilité d'édifier un garage ou car port, parcelle constructible dans son intégralité. Hono. 4.09% DPE: E MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ et DEBIERRE 02 40 87 83 13



## SECTEUR DE BLAIN CHATEAUBRIANT VENTE MAISON (suite)

**44 Bouvron** 290 000 €  
+HN\* : 10 500 €



ENTRE NANTES ET ST NAZAIRE, maison de 1978 d env. 148m2 comprenant: véranda, salon séjour, cuisine, salle de bains et douche, 2 chambres. Buanderie, cave. Chauffage. Potentiel d aménagement du grenier. Garage de 55 m2. Le tout sur terrain arboré d env. 1600m2. (Prévoir travaux de rafraichissement). Hono. 3.58% DPE: D  
MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ  
et DEBIERRE 02 40 87 83 13

**D**

**44 Châteaubriant** 219 000 €  
+HN\* : 9 000 €



Maison située dans le centre de CHATEAUBRIANT comprenant de beaux espaces de vie ouverts, une cuisine aménagée, un cellier et à l'étage trois chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC. Jardin de 680 m2 avec cabanons. Hono. 4.10% DPE: D  
SELARL Laura GAGNEUL, NOTAIRE  
Tel : 02 40 28 85 01

**D**

**44 Drefféac** 100 000 €  
+HN\* : 4 500 €



Centre de DREFFÉAC, maison comprenant au RDC, une entre, un salon-séjour, une cuisine, un dégagement et un WC. Au 1er étage deux chambres, un dégagement et une salle de bains. Le tout sur un terrain d environ 684 m2 avec garage. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 4.50% DPE: F  
Office Notarial Perrais et Kerambrun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambrun.fr

**F**

www.notaireetbreton.bzh

des **conseils** pour  
**acheter ou vendre**  
en toute **sécurité.**



**44 Missillac** 170 000 €  
+HN\* : 6 630 €



Maison de village offrant 70 m2 hab. sur un jardin arboré de 1560 m2. Elle se compose au RDC : véranda, couloir, cuisine aménagée, séjour, salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, cellier/buanderie. Grenier aménageable. Dépendances : garage, atelier, cave. Le tout sur terrain arboré de 1560 m2 avec puits. Hono. 3.90%  
ETUDE Maître Arnaud PEREZ Notaire à MISSILLAC - Laëtitia BEAUPERIN, Négociatrice. 02 40 88 30 37

**F**

**44 Rougé** 115 000 €  
+HN\* : 5 280 €



Située dans un écrin de verdure cette maison lumineuse comprend une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau, WC. L'étage comprend quatre chambres (deux grandes, deux petites) et un WC. Garage au sous-sol. Jardin comprenant à l'arrière de la maison une partie boisée. Parcelle de 3479 m2. Hono. 4.60% DPE: E  
SELARL Laura GAGNEUL, NOTAIRE  
Tel : 02 40 28 85 01

**E**

**44 St-Gildas-de-Bois** 155 000 €  
+HN\* : 6 045 €



MAISON DE PLAIN-PIED AVEC TRAVAUX A PREVOIR OFFRANT : - Au rdc : PIECE DE VIE, CUISINE aménagée et équipée (four, hotte, plaque, lave-vaisselle, réfrigérateur, micro-ondes, table et chaises), 4 CHAMBRES, salle d'eau et wc. - Au dessus : Grenier Puits Le tout sur un TERRAIN de 1351m2. Hono. 3.90% DPE: F  
MAITRE MERY Contact Mme Manuela LOPEZ 02 40 45 66 44, étude de Me Xavier MERY, Notaire associé à PONTCHATEAU

**F**

**44 St-Gildas-de-Bois** 270 000 €  
+HN\* : 9 855 €



Maison d'habitation. rdc : cuis a/e, salon/séjour, 3 chbres, sde, wc. Etage : palier, 2 chbres, sdb avec wc et grenier. Jardin de 1990 m2 : piscine couverte de 4m x 8m en excellent état, atelier de 40 m2, et double garage avec espace cave climatisé. Situé à 2 km du bourg, environnement calme ! Hono. 3.65% DPE: D  
Maître Julien THOMAS Tél. 02 40 56 76 78

**D**

**44 Sion-les-Mines** 94 000 €  
+HN\* : 4 520 €



Belle longère indépendante en pierres, à rénover, comprenant actuellement une cuisine, un salon-séjour, une chambre, un débarras, WC, salle d'eau et un cellier. Grenier sur l'ensemble. Parcelle de 1123 m2. De l'autre côté du chemin, un bel étang sur un espace arboré d'environ 1800 m2. Hono. 4081.00% DPE: E  
SELARL Laura GAGNEUL, NOTAIRE  
Tel : 02 40 28 85 01

**E**

## Vente terrain

**44 Plessé** 25 000 €  
+HN\* : 3 900 €

Proche canal, village de l'angle, beau terrain constructible à défricher. Prévoir assainissement individuel - Prix Hon. Négo Inklus : 28 900,00 € dont 15,60% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 25 000,00 € - Réf : 119/1673  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

**44 St-Gildas-de-Bois** 55 000 €  
+HN\* : 3 500 €



TERRAIN CONSTRUCTIBLE SUPERFICIE DE 750m2 Façade de 19,42 mètres EXPOSITION SUD sur l'arrière Tout à l'égout prévu dans la rue Hono. 6.36%  
MAITRE MERY Contact Mme Manuela LOPEZ 02 40 45 66 44, étude de Me Xavier MERY, Notaire associé à PONTCHATEAU

## Immeuble

**44 Guenrouet** 1 050 000 €  
+HN\* : 31 500 €



Ensemble de Restauration se composant : Restaurant Gastronomique (40 couverts), Brasserie avec 2 salles de restauration (45 couverts), terrasse avec patio de 35 couverts. - Cuisine, Annexes. - Logement Privé. CA Annuel : 530.000,00 €. Fonds de commerce : 450.000,00 €. Murs : 600.000,00 €. Hon. 3.00%  
ETUDE Maître Arnaud PEREZ Notaire à MISSILLAC - Laëtitia BEAUPERIN, Négociatrice. 02 40 88 30 37

## Autres départements

## Vente maison

**56 Marzan** 860 000 €  
+HN\* : 25 800 €



CORPS DE FERME rénové sur son parc paysagé et arboré de 11183 m2. Il comprend ensemble de 3 Bâtiments offrant 579 m2 hab. répartis en 3 habitations. LONGERE en pierres de 248 m2. Bâtisse en pierres de 129 m2. Maison de 202 m2 sur sous-sol. 3 terrasses dont 1 abritée et piscine (4X4) sécurisée. Hon.3.00%  
ETUDE Maître Arnaud PEREZ Notaire à MISSILLAC - Laëtitia BEAUPERIN, Négociatrice. 02 40 88 30 37

**56 Pénestin** 250 000 €  
+HN\* : 12 000 €



Proche commerces! Sur 446m2 de terrain clos, maison sur sous-sol, garage, débarras, 2pièces. Etage entrée, cuisine, séjour, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc. Classe climat : F - Prix Hon. Négo Inklus:262 000,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :250 000,00 € Réf:100/2136 DPE: F  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

**F**

**56 Pénestin** 280 000 €  
+HN\* : 13 440 €



Sur 549m2 de terrain, maison de 1994 entrée, séjour-salon, cuisine A/E sur terrasse, chambre, salle d'eau avec wc. Etage 3 chambres, SDB avec wc. Garage-Classe énergie: E - Classe climat: B - Prix Hon. Négo Inklus : 293 440,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :280 000,00 € - Réf : 100/2135 DPE: E  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

**E**

## Divers ventes

**49 Montrevault-sur-Evre** 220 000 €  
+HN\* : 12 000 €



Tabac-Bar-FDJ-Loto-Point Poste. Dép 49, entre Ancenis et Cholet. Etablissement avec poss. restauration au rdc. Etage: logement d'environ 100m2, plus grand dépendance. CA: 216 KE HT - commission tabac 55 KE - Loyer 740 HT/mois - EBE Reconstitué 99 KE - Prix: 220 KE NV - Hono charges acquéreurs 12 KE TTC. Hono. 5.45%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

## Entreprises Artisanat Commerces

**44 Préfailles** +HN\* : 3 800 €



Proche PORNIC, Club de sport et de bien être, plus de 160 m2. Accueil, 3 espaces (training, bien-être, coaching), vestiaires avec douches, WC et réserves. Dans une Z.A facile d'accès. Potentiel d'activité à développer ! Le prix comprend : mobilier et matériel, dt au bail, clientèle, nom commercial. Hono. 6.33% DPE: NS  
Maître Nathalie Guillet Contact: Mme Mélanie Quéméré Tél: 06 11 15 86 43

**NS**

MON NOTAIRE EST  
À L'OUEST

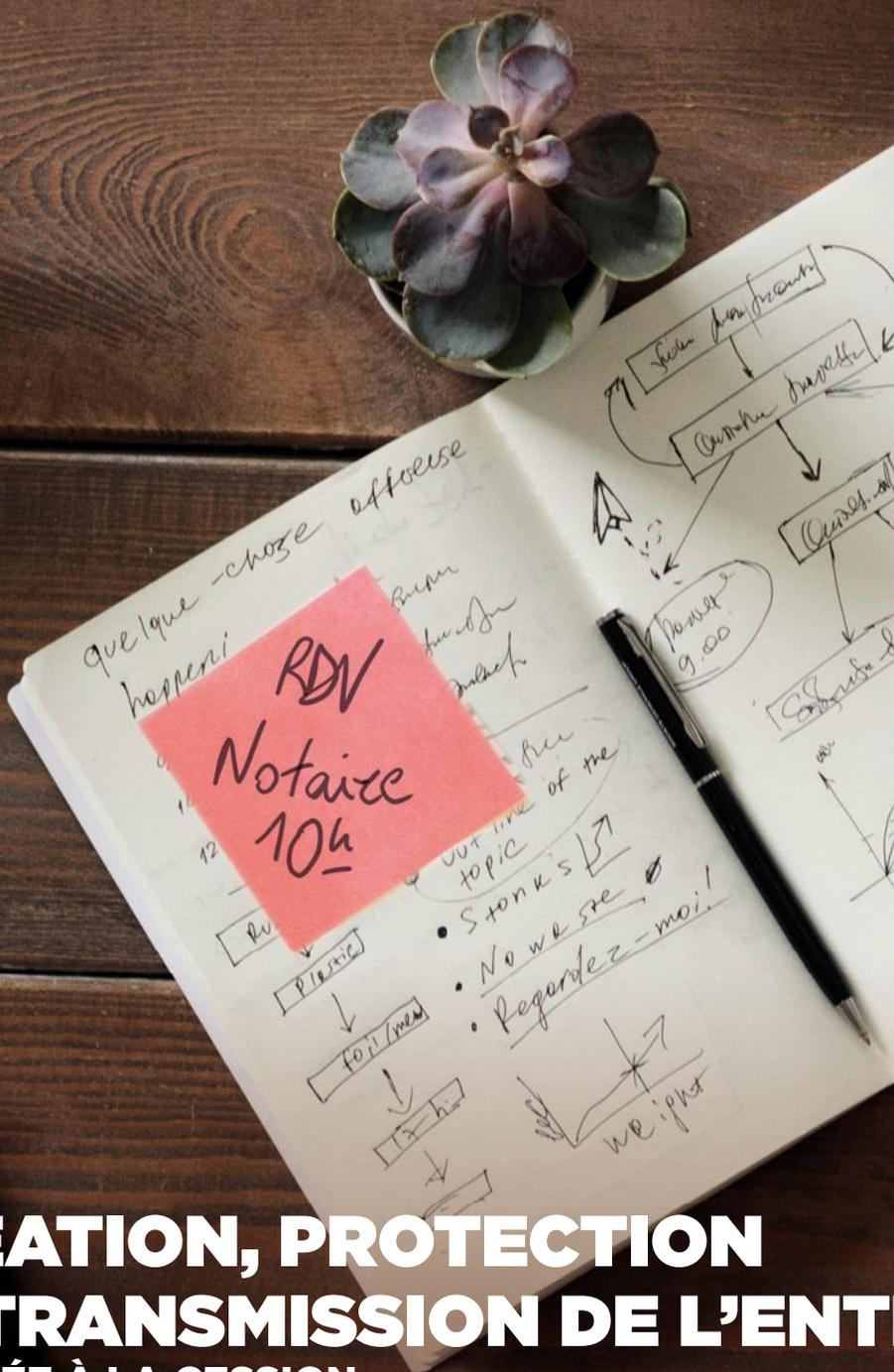
IL EST OÙ LE VÔTRE ?

PROCESS BLUE  
www.process-blue.com - Photo : Francis Guillard

NOTAIRE  
& BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]

# ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE



**CRÉATION, PROTECTION  
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**  
DE L'IDÉE À LA CESSION,  
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

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



LES NOTAIRES de

# Loire-Atlantique

ANCENIS -SAINT GEREON	BIOTTEAU Sophie, DRENO Jean-Marc, GICQUEL Jeannick	02 40 96 43 30	LE PALLET	FALTOT Mahbouda	02 40 80 40 07
ANCENIS -SAINT GEREON	CADOT Noémie	02 40 48 82 98	LE PELLERIN	AUNEAU Xavier, ALLANIC Jean-Louis	02 40 04 54 04
BASSE-GOULAIN	GOBIN Pierre, GODET François	02 40 71 86 29	LE POULIGUEN	QUERARD Marie Aude	02 40 17 82 75
BASSE- INDRE	BARDOUL Yves-Noël	02 40 86 50 43	LEGE	DAVODEAU Christèle	02 40 26 37 37
BLAIN	RUAUD Damien, BRIFFAULT Denis, BALLEREAU Eric	02 40 79 06 19	LES MOUTIERS-EN-RETZ	POUSSIER Pierre	02 52 80 00 23
BOUAYE	BODIGUEL Caroline, CHAMPENOIS Florent	02 51 70 58 08	LES SORINIERES	BRETECHE Laurent	02 28 00 95 95
BOUGUENAIS	ELIE Solenne	02 51 77 84 40	LES SORINIERES	PIPET Antoine	02 40 58 20 57
CAMPBON	THOMAS Julien	02 40 56 55 77	LIGNE	BORDELAIS Médéric	02 40 77 00 03
CARQUEFOU	BAUDELLOCQUE Vincent	02 52 59 48 62	LOIREAUXENCE	THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme	02 40 98 33 07
CARQUEFOU	L'HELIAS Mevena, DROSNET Romain	02 85 52 93 02	MACHECOUL- SAINT-MEME	BERTIN Jean	02 40 78 57 44
CARQUEFOU	MARTIN Bertrand, AUDOIRE Eric, RASS Gildas, BIRGAND Antoine	02 40 18 11 30	MACHECOUL- SAINT-MEME	MARCHAND Marie-Astrid, MARGARIT-CANDIA Pascale	02 40 31 40 60
CHATEAUBRIANT	COMBE Antoine	02 52 79 00 20	MISSILLAC	PEREZ Arnaud	02 40 88 30 37
CHATEAUBRIANT	HUNAUT Alain	02 40 81 11 15	MOISDON-LA-RIVIÈRE	PASCALINE Tara	02 40 07 23 81
CHATEAUBRIANT	JOSSO Guillaume	02 40 81 00 23	NANTES	BILLY Maud, HULLIN François	02 85 52 81 54
CLISSON	MENANTEAU Jean, BREVET Samuel, PEDRON Virgine	02 40 54 00 18	NANTES	BODIN Bertrand, FAIDHERBE Luc	02 40 69 76 06
CLISSON	TEILLIAIS Georges, DEVOS Christian, ROUILLON Guillaume	02 40 54 07 84	NANTES	BORON-TOUSSAINT Mélanie	02 85 67 17 10
COUERON	MOREAU Pascal	02 52 59 70 60	NANTES	BOURMALO-DUVAL Stéphanie, BOURMALO Emmanuel	02 40 49 40 64
COUERON	TREILLARD Jérôme, PAPIN-HOUIS Nicolas	02 40 86 10 01	NANTES	BREMENT Julie	02 40 06 12 06
FAY-DE-BRETAGNE	BARQ Yannick, DEBIERRE Sandrine	02 40 87 48 48	NANTES	BUREAU-GLON Emilie	02 53 35 23 35
FROSSAY	RIGAUD Fabrice, SEIGNARD Angélique	02 40 39 70 70	NANTES	CAVILLE Palmyre	
GRANDCHAMPS des FONTAINES	LENGLART-LE BEC Marie Alix	02 21 76 15 80	NANTES	CHATAL Hélène	02 85 67 05 35
GUEMENE-PENFAO	JANVIER Marine	02 40 79 25 77	NANTES	CHAUVEAU Vincent	02 40 73 11 90
GUERANDE	BOHUON Matthieu, BOISVIEUX Charles-Edouard	02 40 62 18 00	NANTES	CIRMAN Frédérique, TESSIER François, BAGET Emmanuelle	02 40 73 03 50
GUERANDE	FEGHALI Nathalie	02 40 11 66 03	NANTES	COLCOMBET Bruno	06 65 35 60 55
HAUTE GOULAIN	LAURENT Marie Catherine	02 85 67 18 28	NANTES	DALMARD Delphine	02 51 80 57 90
HERBIGNAC	GUIHARD Catherine, DICECCA Jérémy	02 51 76 99 76	NANTES	DEIN Loïc, RICARD Xavier	02 40 73 20 61
HERIC	GASCHIGNARD Erwan	02 40 57 97 00	NANTES	DELMAU Aurélie, FARINE Hélène	02 21 76 18 90
LA BAULE-ESCOUBLAC	ESSIRARD Lucile	02 52 59 70 05	NANTES	DELOBEL-BEAUFILS Blandine, DELAUNAY Patrick, LOSSEC Julien	02 40 73 34 30
LA BAULE-ESCOUBLAC	GUILLET Jacques, PHAN THANH Frédéric, VIGUIER Christophe, LUCAS Jean-Vincent, SIMON-MICHEL Eric, TABOURDEAU-CARPENTIER Philippe	02 40 11 25 25	NANTES	DEVENYNS Guillaume, BENASLI Stéphane, DEXMIER Emmanuelle	02 40 47 08 09
LA BAULE-ESCOUBLAC	DUFOUR Clémence	02 52 41 04 50	NANTES	DUPUIS-DELLIERE Louise	02 52 59 56 75
LA BAULE-ESCOUBLAC	TREILLARD Pierre-André, VINET-TREILLARD Marie	02 40 24 28 29	NANTES	DURAND-CHUPIET Marine, FRECHE THIBAUD Maxime	02 52 59 48 12
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	LIRET Julie		NANTES	FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe, LAISIS Gaël, THOUZEAU Didier, JEZEQUEL WISBEY Marion, BOUVIER Corentin	02 40 47 51 00
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	TEITGEN Antoine, GENTILS Matthieu	02 28 01 24 30	NANTES	FROMENTIN Xavier	02 40 72 04 64
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	TOUYRE Danielle, BRETIN Philippe	02 55 07 55 09	NANTES	GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine	02 40 35 92 92
LA CHEVROLIERE	BLOCK Anne-Claire	02 52 59 48 83	NANTES	GASTE Jean, QUEINNEC Johann	02 40 12 29 29
LA HAIE-FOUASSIERE	ARNAUD de FOIARD Caroline	02 85 52 11 52	NANTES	GAUTHIER Marion, LOUVRIER-MAURIN Karine	02 52 59 48 75
LA MONTAGNE	GUILLOUX-EAS Caroline	02 40 32 31 45	NANTES	MALCUIT Rodolphe	02 40 48 78 06
LA PLAINE-SUR-MER	GUILLET Nathalie	02 51 18 36 30	NANTES	GUIBERT Brice	02 85 52 83 10
LE LOROUX-BOTTEREAU	MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle	02 40 03 78 30	NANTES	JANNIN François-Xavier, STARCK Louis-Xavier	02 40 73 27 95

LES NOTAIRES de

# Loire-Atlantique

NANTES	JOURNE Florence, TILLETTE DE CLERMONT-TONNERRE Anne	02 85 67 17 17	RIAILLE	MICHEL Antoine, MANCHEC Martial	02 40 97 81 57
NANTES	KUHN Benjamin, COSSIN Sandra	02 51 72 93 13	ROUGE	GAGNEUL Laura	02 40 28 85 01
NANTES	LAINÉ Mickael	02 28 08 08 11	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX	LAIR Jessica	02 85 29 56 86
NANTES	LE HUEDE Tiphaine, HERY Jean Briec	02 28 29 19 71	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS	LIEBAULT Jérôme, TEMPLIER-LIEBAULT Claire, PHELIPPEAU Thomas	02 40 27 26 42
NANTES	LESCAUDEY DE MANEVILLE Camille	02 85 52 81 46	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS	ROUGEOLLE Kevin	02 28 53 74 18
NANTES	LETHU Hugues, DEL VALLE LEZIER Ismérie	02 51 84 99 00	ST-ÉTIENNE-DE-MONTLUC	MORICEAU Laurent, TORTEAU- VANDEMAELE Séverine	02 40 86 80 04
NANTES	LOBIES Florence	02 28 29 13 74	SAINT-HERBLAIN	DURAND-DUBREUIL Laëtitia	02 85 52 81 15
NANTES	MAGANA Romain	02 28 44 70 87	SAINT-HERBLAIN	MAURICE Antoine	02 28 25 06 10
NANTES	MARTIN Morgane		SAINT-HERBLAIN	BRETECHER Nicolas, BOISSEAU-DERSOIR Brigitte, BARICHE Mickaël	02 40 16 06 60
NANTES	MECHAIN Xavier-Jacques	02 40 50 76 95	SAINT-JULIEN-DE- CONCELLES	BAZIN François, AUDOUIN Pierre	02 40 54 10 12
NANTES	MITRY Grégoire, POIRAUD Vincent, BAUD Guenaël, LEFEUVRE Florent, HABAUT Jean-Charles	02 40 73 74 50	SAINT-MARS-DU-DÉSERT	LEPAGE Françoise, BARET Céline, COTTINEAU Agnès	02 40 77 44 03
NANTES	NEAU Pierre, BOUCHE Xavier, TABURET Arnaud, TRICHEREAU Maximilien, GUICHOUX Isabelle, LEROY Jean Marie	02 40 99 22 99	ST-MICHEL-CHEF-CHEF	GROHARD Laetitia	02 52 80 00 23
NANTES	QUILICHINI Pascal	02 52 59 70 31	SAINT-NAZAIRE	ALBUGUES Florence	02 52 71 01 30
NANTES	RICHARD DE LATOUR Jérôme	02 52 59 47 17	SAINT-NAZAIRE	BUTROT Anthony, GRANGER Emmanuel, PRESLE Nolwenn	02 40 22 08 34
NANTES	RONDEAU Emmanuel, BIGEARD François, GUILLOU Brice	02 40 73 04 82	SAINT-NAZAIRE	CLEMENT Estelle	02 40 45 80 42
NANTES	THEVENIN Marion	02 40 48 42 41	SAINT-NAZAIRE	DELTOUR Alexandra	02 40 88 73 02
NANTES	TOQUET Anne	02 40 52 94 76	SAINT-NAZAIRE	LESBATS Jean-Louis, BIHAN Pierre	02 40 22 33 32
NANTES	VERDELHAN Julie	02 52 59 72 25	SAINT-NAZAIRE	QUEMENEUR Yves, TESSON Thierry, DE L ESTOURBEILLON Geoffroy	02 40 22 08 72
NANTES	WALSH DE SERRANT Patrice	02 40 73 72 19	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	GUILLO Roland	02 40 21 70 01
NANTES	YVON Jeanne	02 85 52 45 45	ST-PHILBERT-DE- GRANDLIEU	FRISON Olivier, VEYRAC Jean-Charles	02 40 78 86 11
NORT-SUR-ERDRE	LE DUIGOU-CHEVALIER Maryvonne, PENET Joël, NEVEU-BOURDEAU Fanny	02 40 29 56 24	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	CASSIGNEUL Alexandre, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe, REY-CRAPET Anne-Sophie	02 40 34 09 09
ORVAULT	MARION Hélène, GERARD Fanny	02 53 35 25 25	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	LEFORT Yohan	02 40 34 14 41
ORVAULT	NICOLAS Jean-Martial, NICOLAS Marie-Armelle, NICOLAS Jean-Baptiste	02 40 76 92 20	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE	FOUQUEAU-DOUGNAC Evelyne	02 40 25 89 60
ORVAULT	PHALIP Clémence	02 40 65 93 19	SAINTE-PAZANNE	MENGUY Leslie	02 52 80 00 29
ORVAULT	CHEVESTRIER Hélène	02 40 63 07 30	SAUTRON	FOURNIER-RENAULT Ariane, BOUCHERON-RIZZO Anne Lise, RENAULT Benoît	02 40 40 52 52
PAIMBOEUF	BAUDRAND François-Xavier	02 40 27 50 22	SAVENAY	DE LAUZANNE Olivier	02 40 56 90 20
PLESSE	BORGARD Fabienne	02 40 79 60 16	SAVENAY	GERARD-MOREL Delphine, BLIN Laurent	02 40 56 90 17
PONT-SAINT-MARTIN	JEHANNE Magali	09 54 20 97 46	SUCÉ-SUR-ERDRE	FOUCHE Catherine	02 51 81 26 00
PONTCHATEAU	MERY Xavier	02 40 45 66 40	THOUARÉ-SUR-LOIRE	CAMUS Arnaud	02 49 62 34 47
PONTCHATEAU	PERRAIS Fabrice, KERAMBRUN Yann	02 40 01 62 28	THOUARÉ-SUR-LOIRE	DE VILLAINES Guillaume	02 40 18 02 20
PORNIC	KERAVEC Thierry	02 51 74 02 02	TREILLIERES	BRANGE-FROMENTIN Sophie, ROUL Blandine	02 28 25 28 65
PORNIC	TOSTIVINT Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe	02 40 82 18 20	TRIGNAC	COYAUD Amélie	02 52 41 04 05
PORNICHET	ATTIAS Patricia	02 28 55 09 17	VALLET	PENARD Cyrille	02 40 33 92 18
PORNICHET	GAUTHIER Cécile	02 85 29 25 66	VERTOU	DEJOIE Laurent, DEJOIE Louis, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent	02 40 80 08 08
PORNICHET	MATHIEU Valérie, PRELY Raoul	06 59 04 54 28	VERTOU	LE MASSON Fiona	02 85 52 83 14
REZE	FABRE Emilie	02 85 67 03 45	VERTOU	AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CERES François	02 51 71 25 25
REZE	THOMAS Thierry, HOUIS Arnaud, GIRARD Arnaud, DURAND Marie-Virginie, VILLATTE Pierre, BREMMENT Julie	02 40 32 45 00	VIEILLEVIGNE	CALVEZ Ronan	02 40 26 52 49
			VIGNEUX-DE-BRETAGNE	GUEDE Anne, MOAT-POTET Anne	02 28 02 02 02
			VILLENEUVE-EN-RETZ	ROBEVILLE Thierry	02 40 21 40 02

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



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

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



# Vous allez être heureux en Depreux.

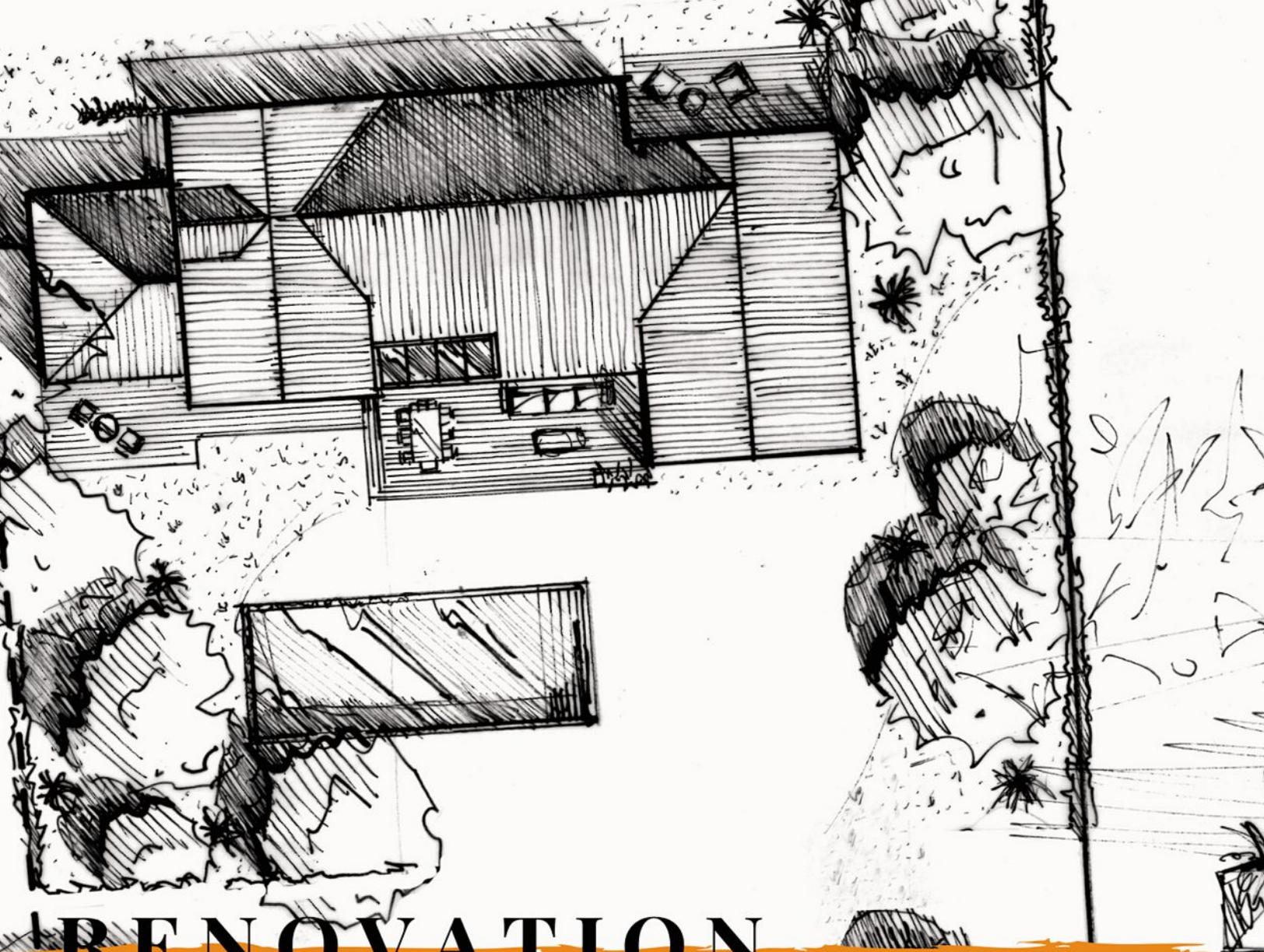


**NOUVELLE AGENCE**  
à SAINT-HERBLAIN  
4 rue Édith Piaf

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



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



# RENOVATION CONSTRUCTION

NOTRE PASSION AU SERVICE  
DE VOTRE PROJET

**Arti**  
CRÉATIONS

ARTICREATIONS CONSTRUCTION  
WWW.ARTICREATIONS.FR  
NANTES - PORNIC - PORNICHE