

ÉDITO

LE NOTAIRE, JURISTE DE PROXIMITÉ

DOSSIER

GÉRER UN PATRIMOINE  
PAR HABILITATION FAMILIALE

CÔTÉ FAMILLE

PROTÉGER L'ENFANT HANDICAPÉ

N° 82

Mars  
2020

Mensuel  
GRATUIT

Loire-Atlantique

[NOTAIREETBRETON.BZH]

# Habiter ou Investir dans 2 villes attractives !



## SAINT-NAZAIRE

### EMERGENCE

Design & bord de mer à **St-Nazaire**

Situés au coeur d'un îlot arboré, 42 appartements du T1 au T4 pour vivre en ville, une vie à la mer et profitez, depuis votre terrasse et suivant l'exposition, d'une vue singulière sur les paquebots des Chantiers de l'Atlantique.

**Ex. T2 : 42m<sup>2</sup> - 141 500 €**

Terrasse + parking (Lot A113)

### URBANA

Côté Urbain & côté jardin à **Nantes**

L'emplacement idéal de votre appartement vous donne accès à toutes les mobilités : tramway, bicloo, bus... 17 appartements du T1 au T4 au coeur de Nantes.

**Ex. T1 : 34m<sup>2</sup> - 179 400 €**

Terrasse (Lot 001)

## NANTES



379 919 244 RCS Saint-Nazaire - Document non contractuel. Visiolab / Infobat

 **CISN**  
Promotion  
immobilière

14 bd des Anglais  
Nantes  
02 40 40 25 00

     
cism-promotion.fr



LES NOTAIRES VOUS INFORMENT

# Le notaire, juriste de proximité

*Le plus souvent, vous rencontrez votre notaire à l'occasion d'une vente ou d'une succession. Son rôle ne s'arrête pas là. Il peut également vous conseiller sur nombre de sujets transversaux.*

Vendre un bien immobilier engage votre responsabilité. Si vous avez des projets de travaux, il faudra être en règle au moment de la revente. N'hésitez pas, dès l'achat, à interroger votre notaire :

**Sur le droit de l'urbanisme :** quels travaux doivent faire l'objet d'un permis de construire ? Comment faire pour que ce permis devienne définitif ?

**Sur le droit de la copropriété :** une assemblée générale doit-elle être réunie pour approuver vos travaux ou la pose d'un store-banne ? Faut-il se préoccuper du fonds travaux dès la signature du compromis ?

Vouloir transmettre à ses enfants est un souhait légitime. Votre notaire vous aidera à naviguer entre différents paramètres :

**Fiscalité :** Sur quels abattements ou réduction d'impôt pouvez-vous compter ? Faut-il transmettre avant un certain âge ?

**Prévoyance retraite :** transmettre ne doit pas vous démunir à la retraite. Le souhait de réaliser une donation sera également l'occasion de faire le point sur les revenus que vous pourrez escompter à la retraite : pension,

réversion, revenus locatifs ou de placement... Créer une entreprise ou acheter un bien immobilier est souvent l'occasion de vous poser la question de la création d'une société.

**Le droit des sociétés** permet des souplesses. Votre notaire adaptera la rédaction de vos statuts au plus près de votre projet. La SCI ne peut toutefois pas être utilisée en toute situation. Elle est par exemple incompatible avec la location saisonnière.

## LE CHIFFRE DU MOIS

**1 000**  
**consultations**  
**tous sujets confondus**  
ont été offertes lors  
de la Journée de la Famille

Que ce soit pour organiser sa propre protection ou celle d'un proche, votre notaire pourra également vous apporter tous conseils en matière de testament, mandat de protection future ou à effet posthume. Juriste de proximité, votre notaire saura vous accompagner dans tous les actes de la vie.

**Arnaud TABURET,**  
*Rédacteur en chef*

### MENSUEL N°82 – MARS 2020

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 : Damien RUAUD  
Rédacteur en chef : Arnaud TABURET

Comité de rédaction : Jean-Tugdual LE ROUX,  
Frédéric DUVERT, Olivier ARENS,  
Damien BERREGARD, Ronald CHEVALIER,  
Anne FERCOULE GUEN, Anne LAUBE,  
Catherine PAILLEY, Camille LEMOIGNE,  
Photos (sauf mention contraire) :  
Marc OLLIVIER, iStock.  
Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)  
Dépôt légal : nov. 2010

Régie publicitaire : Precom, SARL au capital  
de 1032580 €, RCS Rennes 338883315  
16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.  
Contact : Christophe Camus  
ouestfrance-immo – 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.



10-31-3502 / PEFC recyclé / pefc-france.org

# Gérer un patrimoine par habilitation familiale



*Gérer les biens d'un proche ne pouvant manifester sa volonté peut être un parcours du combattant, l'habilitation familiale facilite désormais les choses. Mais de quelle manière et pour qui ?*

Lorsqu'un proche ne peut plus manifester sa volonté, il est parfois délicat d'avoir recours à une tutelle pour gérer et administrer les biens de cette personne, encore plus lorsqu'il s'agit de son conjoint, de ses parents ou enfants. Être habilité peut éviter la lourdeur d'une tutelle ou d'une curatelle.

## DANS QUEL CONTEXTE L'ENVISAGER ?

L'habilitation familiale s'applique uniquement entre ascendants (père, mère, grand-père, grand-mère, etc...), descendants (enfants, petits-enfants, etc...) frères ou sœurs, époux ou partenaires pacsés ou concubins notoires. Elle n'est pas une mesure de protection judiciaire mais un mandat exclusivement familial lorsque, pour cause de maladie ou d'accident, un proche ne peut plus manifester sa volonté.

La première étape de la procédure est de constater que la personne doit être médicalement hors d'état de manifester sa volonté. Seul un médecin inscrit sur la liste établie par Monsieur le Procureur de la République pourra le constater. La liste est disponible

auprès du Tribunal dont vous dépendez. L'habilitation peut être particulière ou générale :

- **particulière** : il peut s'agir d'une habilitation pour vendre la maison alors que son époux est en maison médicalisée. L'habilitation ne portera alors que sur la vente de la maison.

- **générale** :

- suite à un accident de moto occasionnant un coma de quelques mois, l'époux sera bloqué dans toutes ses démarches. Une habilitation générale permettra à son conjoint de faire les actes nécessaires à la vie le temps que l'époux guérisse.
- ou encore pour aider un frère handicapé dans ses démarches, un grand-parent isolé...



« L'HABILITATION FAMILIALE SIMPLIFIE LES ACTES JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS, LA GESTION DU PATRIMOINE »

Cela permet de régler des soucis de la vie quotidienne sans la lourdeur de la mise en place d'une mesure de protection telle que la curatelle ou la tutelle. Cela permet aussi d'atténuer l'impact psychologique tant pour la personne concernée qui peut très mal vivre une situation de tutelle, que pour

la personne qui en fait la demande, qui se sent coupable de le faire.

Le juge contrôle simplement que le mandat est dans l'intérêt de la personne protégée et qu'il n'y a pas de conflit d'intérêts entre elle et la personne qui la représente.

## QUELLE PROCÉDURE SUIVRE POUR OBTENIR CE MANDAT ?

Une fois le certificat médical obtenu, il faudra adresser la demande auprès du juge des tutelles. Afin d'apprécier son intérêt elle doit également contenir la composition familiale de la personne à protéger, ses conditions de vie, son lieu de vie et son environnement social. Il sera aussi nécessaire de fournir la consistance du patrimoine, les revenus et les charges, ainsi que la liste des prestations dont bénéficie la personne le cas échéant. Le juge demandera que soit précisé le niveau d'autonomie de la personne au regard de sa capacité à s'organiser seule dans la vie quotidienne, dans ses démarches administratives et dans son budget.

Il convient en pratique de prendre contact avec le tribunal dont vous dépendez et d'expliquer votre cas. Il vous sera alors adressé un dossier à compléter.

L'habilitation prend fin lorsque :

- les actes prévus sont passés
- la personne est placée sous protection judiciaire
- le juge décide de l'arrêter dans l'intérêt de la personne
- la personne a retrouvé ses facultés



- le délai est expiré, l'habilitation ne pouvant être donnée pour plus de 10 ans.

Il est à noter que le juge a toute latitude pour transformer l'habilitation en protection judiciaire par la suite s'il l'estime nécessaire.

**Damien BERREGARD,**  
*Notaire*

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

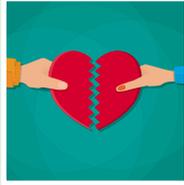
## Constructeur de maison de qualité



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

Nos agences dans le 44 : Rezé, Orvault, La Baule, Guérande - 02 40 59 78 78

# BIEN À SAVOIR



## SÉPARATION : BAISSÉ DU DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage est souvent vécu comme une «double peine» pour les couples qui se séparent. En cas de partage consécutif à une séparation, un divorce ou une rupture de Pacs, il est aujourd'hui fixé à 2,5%. Il sera ramené à 1,8% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, puis à 1,1% à partir de 2022 dans ces situations et en cas de changement de régime matrimonial. Dans les autres cas, dont les successions, le droit à payer restera inchangé à 2,5%.



## APPLICATION «MON COMPTE FORMATION»

En complément du site Internet [moncompteformation.gouv.fr](http://moncompteformation.gouv.fr), le ministère du Travail a lancé, le 1<sup>er</sup> décembre dernier, l'application «Mon compte formation». Celle-ci permet de consulter ses droits, chercher et choisir une formation en ligne parmi 40 000 offres ainsi que de la réserver directement en payant avec ses droits.

Un numéro de téléphone est accessible pour toutes les questions pratiques : 09 70 82 35 51.



## LOCATION : PAIEMENT DU LOYER

Des locataires donnent congé à leur propriétaire. Ils lui remettent les clés et procèdent à l'état des lieux deux jours avant la date de fin stipulée dans le congé. Mais, lors de la restitution du dépôt de garantie, le propriétaire retient le montant du loyer jusqu'à la date indiquée. En effet, les locataires en étaient redevables jusqu'à la date indiquée dans leur congé.



## BRUIT DES AÉRODROMES : NOUVEAU DIAGNOSTIC

À compter du 1<sup>er</sup> juin 2020, un diagnostic d'exposition au bruit des aéroports devra être joint au Dossier de diagnostic technique (DDT) en cas de vente de tous biens situés dans l'une des zones de bruits définies par un Plan d'exposition au bruit (PEV) des aéroports prévus à l'article L.112-6 du code de l'urbanisme. Cette obligation d'information existe déjà dans le cadre du contrat de location.



## TRANSFORMATION CITE EN PRIME

Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) est remplacé par une prime (MaPrime-Renov), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour les ménages modestes, et en 2021 pour les autres, qui continueront à bénéficier du CITE en 2020 sous conditions de ressources. Les ménages les plus aisés sont exclus du dispositif.



## GRAND RETOUR DE LA PRIME DE 1000 €

Annoncée par le Président de la République en décembre 2018, la prime de 1000 € exonérée de charges sociales et d'impôts sur le revenu, qui pouvait être versée jusqu'au 31 mars 2019, est reconduite en 2020. Ainsi, les employeurs pourront la verser, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, aux salariés dont le revenu n'excède pas 3 600 € nets par mois. Attention, cette prime ne pourra être attribuée que si l'entreprise dispose d'un accord d'intéressement.



edenéa

**LOCATION D'APPARTEMENTS  
DU T1 AU T3**

## RÉSIDENCE SENIORS À REZÉ

- Logements sécurisés, équipés et adaptés
- Téléassistance offerte (24h/24)
- Présence d'un gestionnaire
- Services à la carte selon vos besoins
- Espaces communs à partager (tisanerie, terrain de pétanque, espaces verts)



# VENEZ VISITER !

**0 820 12 10 12**

Service 0,12 € / appel  
+ prix appel\*

\*Gratuit depuis une box ou un forfait mobile

**[nexity.fr/edenea](http://nexity.fr/edenea)**

**RENSEIGNEMENTS ET VISITES :**

**10 RUE DES NAUDÈRES - 44400 REZÉ**

**TÉL : 06 19 67 69 06**

# L'INFO DU MOIS

## DÉLAI DE RÉTRACTATION : 10 JOURS POUR UN TERRAIN À BÂTIR DANS UN LOTISSEMENT

L'acquéreur non professionnel d'un bien à usage d'habitation bénéficie d'un délai de rétractation de dix jours. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant l'avant contrat ou de sa remise en mains propres. Selon la jurisprudence l'acquisition d'un terrain à bâtir ne fait pas naître de délai de rétractation sauf pour les terrains situés en lotissement soumis à permis d'aménager (lotissements, quel que soit le nombre de lots, qui font l'objet de travaux à réaliser par le lotisseur : voirie, réseaux...). L'acquisition des autres terrains (par exemple la parcelle de jardin que vous détachez sans travaux de votre maison) ne fait pas bénéficier à l'acheteur du délai de rétractation de dix jours.



LE REGARD DU NOTAIRE



**Ronald  
CHEVALIER,**  
Notaire

### Une nouvelle obligation du vendeur : l'étude géotechnique

La loi Élan impose au vendeur d'un terrain à bâtir situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, de fournir à l'acquéreur une étude géotechnique. Les dispositions dudit décret sont applicables aux actes de vente et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020. Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente. Quand l'étude géotechnique n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, ce sera au maître d'ouvrage de la fournir. La carte de ces zones et les critères d'exposition seront déterminés prochainement par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs. Quatre catégories de zones d'exposition ont été déterminées : forte, moyenne, faible et résiduelle.

L'étude géotechnique sera obligatoire dans les zones fortes ou moyenne. Cependant, la prudence imposera toujours de se renseigner sur la nature de votre sol.

**Spécialiste de la maison sur-mesure.**

**maisons  
ADELIE**  
la signature ADENOV

Maisons Adèle 44115 Haute-Goulaine 02 40 04 10 04 www.maisons-adelie.fr

# CÔTÉ FAMILLE

## PROTÉGER L'ENFANT HANDICAPÉ

Les parents d'un enfant handicapé disposent de solutions juridiques et fiscales pour répondre à leur souhait de protection de leur enfant.

### Organiser la prise en charge de l'enfant

Une des sources d'inquiétude des parents est de savoir quelle sera la personne qui s'occupera de leur enfant lorsqu'ils ne pourront plus le faire eux-mêmes.

Il est possible d'envisager :

- La mise sous curatelle ou tutelle de l'enfant avant le décès des parents : un dossier est déposé au juge des tutelles pour que celui-ci nomme un curateur ou un tuteur chargé de veiller aux intérêts patrimoniaux et au bien-être de l'enfant,
- L'établissement d'un testament permettant aux parents de désigner la personne qu'ils aimeraient que le juge des tutelles nomme tuteur de leur enfant après leur décès. Toutefois, le juge n'est pas tenu de respecter la volonté exprimée dans le testament,
- La mise en place d'un mandat de protection future pour autrui : cet acte signé devant un notaire permet aux parents de désigner une personne de confiance chargée de veiller aux intérêts de l'enfant après leur décès, sans intervention du juge des tutelles pour la nomination.

### Assurer des revenus à l'enfant

Permettre à l'enfant de subvenir à ses besoins financiers peut être assuré par :

- La souscription d'un contrat d'assurance-vie classique. Un moyen pour des parents d'assurer à leur décès le versement d'un capital ou d'une rente viagère à leur enfant handicapé. Au décès du parent souscripteur, une fiscalité avantageuse s'applique,
- Une assurance décès destinée aux personnes handicapées. Il s'agit du contrat de



rente survie, qui est souscrit par les parents ou des membres de la famille jusqu'au troisième degré (frère ou sœur, oncle ou tante, neveu ou nièce) en faveur de la personne handicapée. Une fiscalité encore plus avantageuse s'applique à ce contrat,

- La souscription d'un contrat d'épargne handicap (assurance-vie souscrite directement par la personne handicapée). Ce contrat offre deux avantages principaux par rapport à une assurance-vie classique : le souscripteur bénéficie d'une réduction d'impôt sur les primes versées et les rentes versées ne sont pas totalement prises en compte pour l'attribution de l'allocation pour adulte handicapé (AAH) dont peut bénéficier la personne handicapée,
- L'établissement d'un testament lui léguant l'usufruit d'un bien immobilier locatif, la nue-propriété pouvant être léguée dans le même testament aux autres héritiers. Les loyers du bien immobilier reviennent dans ce cas à l'enfant handicapé sa vie durant.

Il convient de faire le point régulièrement sur les dispositions prises en prenant en considération le patrimoine de l'enfant, son âge, son degré de dépendance et ses besoins présents et futurs.

Anne LAUBE, *Notaire*

# CÔTÉ FAMILLE

## SE SÉPARER SANS DIVORCER

Il est fréquent que deux époux souhaitent ne plus vivre sous le même toit mais sans divorcer.

### Séparation de « fait »

La séparation de fait n'a pas de cadre juridique et laisse donc perdurer toutes les obligations nées du mariage.

Chaque époux devant contribuer «aux charges du mariage» (les dépenses de la vie quotidienne), vous restez solidaire du paiement des dettes concernant l'entretien du ménage. Autrement dit, si votre conjoint ne paie pas ses factures (électricité, téléphone, charges de copropriété...), vous pourrez vous en voir demander le règlement, même si vous ne vivez plus ensemble depuis de nombreuses années.

Clairement, ne pas faire durer cette situation trop longtemps.



- Quelles conséquences sur le patrimoine ?  
La séparation ne change pas votre régime matrimonial. Si vous vous êtes marié après 1965 sans contrat particulier, vous relevez de la communauté réduite aux acquêts. Les biens acquis pendant le mariage (même s'ils sont achetés avec le salaire ou les retraites d'un seul époux) restent communs. Par conséquent, la moitié de tout ce qui se trouve sur votre compte en banque, de votre épargne, des biens que vous avez

achetés seul appartient à votre conjoint.

Si vous divorcez après quelques années de séparation, les biens communs devront être répartis entre vous. Vous aurez droit à la moitié du solde des comptes bancaires au nom de votre conjoint, à la moitié de ses livrets d'épargne... Réciproquement, il aura les mêmes droits sur vos avoirs.

- Et en ce qui concerne l'héritage ?

La séparation de fait ne modifie pas non plus les règles de l'héritage. Si aucune disposition particulière n'est prise, au décès de l'un, le conjoint survivant pourra recevoir au minimum l'usufruit de la totalité de la succession (si le défunt n'avait pas d'enfants nés d'une autre union).

### Séparation de corps

La séparation de corps peut se définir comme une séparation autorisée et organisée par un juge tout en laissant subsister les liens du mariage.

Chacun peut reprendre un peu de liberté sans toutefois annuler tous les effets du mariage tels que le devoir de secours, de fidélité, la vocation successorale.

### Quelques mesures à prendre ?

Clore le compte joint si vous en avez un. Il faut que les deux conjoints soient d'accord pour le faire.

Supprimer les procurations que vous vous êtes mutuellement consenties sur les comptes personnels et livrets d'épargne. Vous restez héritier l'un de l'autre. La question se pose de savoir si vous souhaitez maintenir la donation entre époux ou priver votre conjoint par testament de ses droits dans la succession.

**Jérôme DAVOST,**  
*Notaire*



# CÔTÉ IMMOBILIER

## A quoi sert la publicité foncière ?

*En France, la sécurité de la propriété immobilière repose sur le système de la publicité foncière. Les notaires en sont des acteurs incontournables.*

Lorsque l'on achète un bien, les formalités de la vente ne s'arrêtent pas le jour de la signature ! L'acquéreur recevra son titre de propriété quelques mois plus tard : une copie d'acte revêtue des cachets de l'administration fiscale. Entre temps, l'office notarial se sera chargé d'enregistrer la vente au service de publicité foncière dont dépend le bien, selon sa situation géographique. C'est cette publication qui rend l'acte opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il s'impose à tous, pas seulement à ses signataires.

En France, les services de publicité foncière (anciennement conservations des hypothèques) enregistrent les informa-



### « GRÂCE À LA PUBLICATION L'ACTE S'IMPOSE À TOUS »

tions sur les biens immobiliers et sur leurs propriétaires successifs, en coordination avec les services du cadastre. Ce fichier immobilier est alimenté par les notaires, officiers publics ministériels qui ont reçu la mission de le remplir, lors des ventes, donations, successions, échanges... À partir des renseignements figurant dans les actes notariés, les services complètent des fiches personnelles (sur les personnes et leurs transactions) et des fiches réelles (sur les biens immobiliers, leurs différentes mutations et inscriptions). Le fait que ce fichier soit géré par l'Etat et ali-

menté par des actes notariés constitue une garantie pour tous. Certains pays s'inspirent d'ailleurs du système français pour sécuriser les transactions immobilières.

L'acquéreur a la possibilité de vérifier que le vendeur est bien le propriétaire de son bien... ou qu'il ne l'a pas déjà vendu à un autre ! Il peut également s'assurer que des hypothèques ne grèvent pas le bien. Dans d'autres systèmes juridiques, nord-américain par exemple, l'acquéreur souscrit une assurance spéciale lors de son achat pour se prémunir de ces risques.

Ce système est en pleine évolution : la numérisation par la télépublication est en marche, grâce à un travail mené conjointement par le notariat et les services de l'État. Avec comme bénéfice pour tous, des délais réduits et une sécurité juridique encore renforcée.

## Nantes

### Vente appartement

#### >> T1

Nantes divers quartiers **75 000 €**  
+EN\* : 5 400 €



NANTES - ST DONATIEN dans résidence service "Les Castalies", un appartement de type T1 bis de 36,34 m<sup>2</sup> hab et balcon 5,76 m<sup>2</sup> s/verdure Ouest au 1er étage avec ascenseur PREVOIR TRAVAUX - T. Foncière : 694 € - Charges syndic : 192 €/mois - Charges service : Hono. 7.20% DPE: D  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

#### >> 2 pièces

Nantes divers quartiers **120 000 €**  
+EN\* : 6 800 €



SAINT DONATIEN, résidence services pour personnes âgées "Les Castalies", T2 49.24 m<sup>2</sup> Carrez, au 1er étage comprenant entrée avec placard, dégagement, séj, ch avec placard, cuisine, sde, W.C, balcon. Ge. Charges copro : 194 Euros/mois. Charges de la résidence : 686 Euros/mois. Taxe foncière : 931 Euros/an. Hono. 5.67%  
GMV NOTAIRES Tél.:02 40 35 92 99

Nantes divers quartiers **160 000 €**  
+EN\* : 8 000 €



Appartement au rez-de-chaussée comprenant : entrée, salon, cuisine ouverte, w.c, chambre, salle d'eau attenante. Au sous-sol : cave. Jardin commun. Hono. 5.00% DPE: G

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

#### >> 3 pièces

Nantes divers quartiers **170 000 €**  
+EN\* : 8 040 €



idéal 1ère acquisition proche tramway et commerces appartement de type 3 vue dégagée sur Loire au 9<sup>ème</sup> étage entrée salon-séjour sur balcon, cuisine individuelle aménagée avec plaque dégagement placard deux grandes chambres, salle de bains et WC chauffage collectif, cave et box en sous-sol Hono. 4.73% DPE: B  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud Tél.:02 40 34 77 17

#### >> 5 pièces

Nantes divers quartiers **450 000 €**  
+EN\* : 17 700 €

Nantes-St Félix au calme, lumineux T5 traversant de 109,35 m<sup>2</sup> hab, au 4ème et dernier avec ascenseur. salon 27,98 m<sup>2</sup> s/parquet s/balcon Ouest, salle à manger 21,44 m<sup>2</sup> s/parquet ouverte s/cuisine A/E 6,36 m<sup>2</sup> s/balcon Est, 3 chambres dont 1 s/balcon, 2 bains. Garage et cave LIBRE JUILLET 2020  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

#### >> 6 pièces et plus

Nantes divers quartiers **619 050 €**  
+EN\* : 30 950 €



VENTE EN IMMO INTERACTIF : NANTES, rue de l'échappée - MAISON D'ARCHITECTE aux pieds des commerces : Réception 60 m<sup>2</sup>/cuisine équipée donnant sur 2 terrasses exposées OUEST et EST; Chambre parentale/SDB/dressing/bureau/WC; 3 chambres avec meuble vasque; Douche; Studio avec SDE/WC. Garage double, cave, monte charge.

OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE  
06 12 31 36 55-07 87 10 40 79

**Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.**

www.notaireetbreton.bzh

## 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.

Nantes divers quartiers **950 000 €**  
+EN\* : 37 050 €



Hyper centre, DELORME, appartement au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, entrée avec dressing, pièces de réception, cinq chambres, trois bains, studio indépendant possible. Copro 14 lots. Charges copro : 650 €/ tri. Gaz. Ds copro de 14 lots Prév charges moy copro 2600€/an Hono. 3.90% DPE: C  
Etude Mitry Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

### Vente maison

Nantes divers quartiers **250 000 €**  
+EN\* : 12 000 €



Entre ZOLA et CONTRIE maison d'env 62 m<sup>2</sup> Au R.D.C : cuisine, salle de bains, wc, séjour A l'étage : 1 ch + petite pièce Place de parking Hono. 4.80% DPE: E  
Etude KUHN et COSSIN Tél.:02 51 72 93 10

Nantes divers quartiers **280 000 €**  
+EN\* : 13 050 €



Maison actuellement louée 840 €/mois depuis le 16/07/2015, avec locataires en place, comprenant pièce de vie, cuisine, WC et garage. A l'étage 3 chambres, palier et SDB. Jardin avec partie terrasse et stationnement 2 places. Située au nord de NANTES, quartier de la prison avec 328 m<sup>2</sup> de parcelle. Hono. 4.66% DPE: B  
SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau 02 Rue d'Ancenis BP 34 44390 NORT SUR ERDRE 02 40 29 56 24

Nantes divers quartiers **340 000 €**  
+EN\* : 14 640 €



VENTE INTERACTIVE bail en cours maison ancienne avec caveau et garage entrée pièce de vie de 28m<sup>2</sup> salle de bains WC en duplex deux grandes chambres combles au dessus local commercial libre atelier pas de syndic 1ère offre possible 354 640 euros PAS DES OFFRES 2500 EUROS CLÔTURE LE 13 mars 20H Hono. 4.31% DPE: D  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud Tél.:02 40 34 77 17

Nantes divers quartiers **380 000 €**  
+EN\* : 14 820 €



NANTES quartier Sèvre - St Jacques. Maison 2011 - au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine ouverte aménagée, salle de bains avec WC; - à l'étage : dégagement, 3 chambres avec placards, salle de bains, WC. Orienteée Sud-Ouest. Gaz. TF 2019 : 1266€. Mitoyenne par un côté. Garage + deux stationnements. Hono. 3.90% DPE: A  
Etude Mitry Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

Nantes divers quartiers **390 000 €**  
+EN\* : 18 680 €



Nantes place du Baut, proche tram, idéal locatifs étudiants, maison 1966 non mitoyenne, d'environ 140 m<sup>2</sup> hab., comprenant : Rdc : entrée, 3 chambres, wc, buanderie, garage, véranda. Etage : salle à manger, salon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au dessus : combles Libre à la vente Hono. 4.79% DPE: D  
Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

Nantes divers quartiers **455 538 €**  
+EN\* : 24 462 €



QUARTIER DOULON. "IMMO INTERACTIF" Début des offres : 23/03/2020 à 12h30. Fin des offres : 24/03/2020 à 12h30. Pas des offres : 6 000 €. Maison de charme de 122m<sup>2</sup>, entrée, salon séjour, petit salon, cuisine équipée, 4 ch, 2 s.d.e., jardin clos de murs, garage et 1 parking dans copropriété voisine. Hono. 5.37% DPE: E

Nantes divers quartiers **540 000 €**  
+EN\* : 21 600 €



GUERANDE, proche centre et Lycée, maison de 2000 sur belle parcelle de 775 m<sup>2</sup> RDC : salon séjour avec cheminée accès jardin sud, terrasse couverte, cuisine A/E, chambre, s. d'eau. Garage attenant. ETAGE : trois chambres, salle de bains. Deux greniers. Une dépendance dans jardin. le tout en parfait état Hono. 4.00%  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE 27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE www.treillard.com - 02 40 24 53 63

Nantes divers quartiers **620 000 €**  
+EN\* : 24 180 €



NANTES - Quartier des OLIVETTES -Maison année 1950, au calme. Ce bien se compose d'un salon avec cheminée, d'une cuisine ouverte sur salle à manger, d'une chambre en rez-de-chaussée, d'une salle d'eau et d'un wc séparé. A l'étage, 3 ch, SDE. Combles aménageables. Ce bien bénéficie de 2 garages. Hono. 3.90% DPE: E  
Etude Mitry Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

## sommaire

Nantes	12
Nord Loire	16
Sud Loire	17
Le Vignoble nantais	18
Pays de Retz	19
La Baule et la Presqu'île	20
Saint-Nazaire et sa région	21
Pays d'Ancenis	22
Secteur de Blain Châteaubriant	23
Autres départements	24



## 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 économe

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

### LA BARRE-DE-MONTS

MAISON 185 200 € + EN\* 9 800 €



NC

Maison d'habitation proche de l'océan, comprenant un hall d'entrée, séjour salon avec cheminée et cuisine équipée avec plaque de cuisson et four. Deux chambres avec placards, salle d'eau et wc. Garage de 24 m<sup>2</sup>.

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

### BLAIN

MAISON 265 000 € + EN\* 9 875 €



NC

A proximité du bourg, maison d'env. 206 m<sup>2</sup> : entrée sur salon avec cheminée cuisine ouverte, 3 chambres dont 1 au rdc, pièce d'env. 30 m<sup>2</sup> sdb et sde. Véranda. Garage d'env. 67 m<sup>2</sup>. Jardin clos et arboré de 680 m<sup>2</sup>.

SCP BARQ ET DEBIERRE  
02 40 87 48 48  
immobilier.44093@notaires.fr

### BOUGUENAIS Les Couëts

MAISON T6 400 000 € + EN\* 16 800 €



D

Maison nantaise d'environ 126 m<sup>2</sup> habitables + sous-sol complet avec grand garage 100 m<sup>2</sup>. Jardin 806 m<sup>2</sup> en tout. Réf. 44122-4159.

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

### GUÉRANDE - MOUZAC

MAISON 550 000 € + EN\* 27 600 €



D

Agréable maison des années 75/80 sur terrain clos et arboré de 970 m<sup>2</sup>. 3 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée, salle de bains, salle de douches, 2 wc. Bureau, garage double.

Notaires Presqu'île associés  
02 40 11 25 22  
negociation.44117@notaires.fr

### LA BAULE Grands hotels

APPART T3 330 000 € + EN\* 16 160 €



E

Immeuble 1992 : appartement T3 de 54,70 m<sup>2</sup> hab situé au rdc, 2 chambres de 9 et 12 m<sup>2</sup>, jouissance privative d'un jardin exposé Est avec terrasse 30 m<sup>2</sup>, garage en sous-sol. Chauffage électrique, ouvertures alu.

STRATEIA NOTAIRES  
02 40 47 59 63  
strateia.nego@notaires.fr

### LA CHAPELLE HEULIN

MAISON 405 000 € + EN\* 9 900 €



C

Maison d'environ 164 m<sup>2</sup> + garage 72 m<sup>2</sup> comprenant : RDC : hall d'entrée, salon/séjour, cuisine A/E, sas, lingerie, salle de jeux, bureau, sdb, chambre, wc. Etage : mezzanine, 2 chambres, sde/wc. Parcelle : 1 300 m<sup>2</sup>.

ETUDE MENANTEAU - BREVET - PEDRON  
02 40 54 75 83  
negoc.clisson@notaires.fr

### LA MONTAGNE

MAISON 370 000 € + EN\* 12 500 €



D

En impasse au calme, maison édiée en 1991 avec extension en 2007 offrant une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un terrain de 531 m<sup>2</sup> avec une terrasse et deux dépendances.

AGEA LE PELLERIN  
02 40 04 57 67  
negociation.44080@notaires.fr

### LE BIGNON

MAISON T5 255 000 € + EN\* 11 580 €



NC

En village, maison pierre rénovée en 2012, d'env. 123 m<sup>2</sup> habitables, cave attenante, jardinet clos, hangar 92 m<sup>2</sup>. Terrain 979 m<sup>2</sup> en tout. Réf. 44122-4188.

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

### LE PELLERIN

IMMEUBLE 335 000 € + EN\* 11 625 €



NC

Immeuble composé de quatre logements : 2 appartements de type studio et 2 appartements de type 2. Local à vélo et cave en sous-sol. Total des loyers annuels pour les 4 appartements : 18 264 € + 588 € charges.

AGEA LE PELLERIN  
02 40 04 57 67  
negociation.44080@notaires.fr

# À vendre

## La sélection des notaires de Loire-Atlantique

### LE POULIGUEN proche gare

DEMEURE 650 000 € + EN\* 31 200 €



Agréable demeure de 185 m<sup>2</sup> et son parc de 1282 m<sup>2</sup> env. sur 3 niveaux : 6 chambres dont 2 en rdc, et au 1<sup>er</sup> 1 gde ch et terrasse sud, 3 sde, 3 wc, 2 cuisines, séjour-salon, cave, garage. Jardin arboré.

Notaires Presqu'île associés

0240 11 25 26

negociation.44117@notaires.fr

### LES SORINIÈRES

MAISON 380 000 € + EN\* 13 680 €



Excellent état, maison de 2008, d'une superficie habitable de 134 m<sup>2</sup>. Salon-séjour, cuisine ouverte A/E, 4 chambres dont 2 au RDC, bureau, mezzanine, 2 salles d'eau. Garage, atelier, buanderie, terrasse.

SCP DEJOIE FAY GICQUEL

024080 11 70

negociation.44044@notaires.fr

### MAISON-SUR-SÈVRE

APPART T3 133 000 € + EN\* 6 828 €



Dans copropriété de 2011, T3 de 67,77 m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec placard, un séjour avec balcon exposés Sud, une cuisine, deux chambres et une salle de bains. Deux places de parking. Charges copro : 995 €/an.

SCP TEILLIAIS DEVOS ROUILLON

024054 78 27

negociation.44029@notaires.fr

### MAISON-SUR-SÈVRE

MAISON 405 000 € + EN\* 14 175 €



Maison d'environ 167 m<sup>2</sup> habitables comprenant : RDC : hall d'entrée, wc, salon/ séjour, cuisine A/E, lingerie, suite parentale avec sdb. Étage : mezzanine, salle d'eau, wc, 2 chambres. Piscine couverte.

ETUDE MENANTEAU - BREVET - PEDRON

024054 75 83

negoc.clisson@notaires.fr

### NANTES résidence Castalies

APPART T2 135 000 € + EN\* 7 400 €



Appartement T2 de 47,16 m<sup>2</sup>, dans la résidence services séniors Castalies, séjour, chambre avec placard, cuisine salle d'eau wc et balcon. Un cellier et un garage complètent ce bien. Réf. 44026-1365.

OFFICE NOTARIAL DE CARQUEFOU

024018 11 40

negocarquefou@notaires.fr

### NANTES - PONT DU CENS

COMMERCE 178 055 € + EN\* 6 945 €



Rue Chanoine-Poupard, investissement pour ce bail de location à reprendre ! Local commercial de 100 m<sup>2</sup> environ, sur 2 niveaux loué 9500 € par an.

OFFICE DU DÔME

06 71 38 50 37

negociation.44009@notaires.fr

### NANTES St-Jacques

MAISON T4 380 000 € + EN\* 14 820 €



Saint-Jacques. Maison 2011, impasse privée, 3 ch, jardin orienté Sud-Ouest. Chauffage gaz. Garage + stationnements. A pied du Busway ligne 4 et commerces.

OFFICE DU DÔME

06 71 38 50 37

negociation.44009@notaires.fr

### NANTES Hyper centre

APPART T6 950 000 € + EN\* 37 050 €



Delorme, très beau T6 au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une belle copropriété Parquet chevron, belle hauteur sous plafond, cheminée, moulures. Pièces de réception, 5 chambres et studio indépendant possible.

OFFICE DU DÔME

06 71 38 50 37

negociation.44009@notaires.fr

### PORNICHET

VILLA 1 500 000 € + EN\* 70 000 €



Située à deux pas du centre-ville, au début de la plage de Bonne Source, cette charmante villa non mitoyenne Construite en 1921 et rénovée entièrement en 2008.

NOTAIRES PRESQU'ÎLE ASSOCIÉS

02 40 11 25 25

negociation.44117@notaires.fr

### REZE - Trois Moulins

APPART T5 250 000 € + EN\* 11 400 €



Copropriété, 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, Appartement T5 d'environ 100 m<sup>2</sup> + loggia 12 m<sup>2</sup> sud-ouest, parking. Charges env. 1344 €/an. Réf. 44122-4174.

SCP THOMAS-HOUISS-GIRARD-DURAND-

VILLATTE - 0240324510

nego.notaires.reze@notaires.fr

# À vendre

## La sélection des notaires de Loire-Atlantique

### REZÉ

MAISON 270 000 € + EN\* 10 380 €



Maison de plain-pied en bon état d'une surface habitable de 78 m<sup>2</sup> sur terrain de 270 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine aménagée coin repas, salon séjour donnant sur terrasse en bois, deux chambres, salle d'eau neuve, wc. Garage.

SCP DEJOIE-FAÏ-GICQUEL  
02 40 80 11 70

negociation.44044@notaires.fr

### REZÉ - Saint-Paul/3 Moulins

MAISON 275 000 € + EN\* 12 300 €



Saint-Paul/3 Moulins. Maison des années 30 d'environ 76 m<sup>2</sup> habitables + dépendances dont garage. Cour, jardinet ouest. Réf. 44122-4170.

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

### REZÉ

MAISON 395 000 € + EN\* 16 620 €



Proximité Tram et commerces, maison charme 1934. Environ 146 m<sup>2</sup> habitables (202 m<sup>2</sup> utiles), garage 41 m<sup>2</sup>. Jardin avec puits (607 m<sup>2</sup> en tout). Réf. 44122-4178.

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

### SAUTRON

APPART T3 215 000 € + EN\* 10 450 €



Calmé, récent et bien entretenue, T3 de 60,81 m<sup>2</sup> Carrez, en rez-de-jardin: entrée, placard, séjour et cuisine équipée, terrasse et jardin, arrière-cuisine, 2 ch, sde, wc, expo sud ouest, garage, charges copro: 78 €/mois.

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

### SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU

MAISON 315 000 € + EN\* 15 530 €



Route de la Landaiserie, sur une parcelle exposée Sud-Est, maison T7 de 1970 avec extension en 2002 en très bon état, environ 160 m<sup>2</sup>, 6 chambres, 2 grands garages.

STRATEIA NOTAIRES  
02 40 47 59 63  
strateia.nego@notaires.fr

### SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU

MAISON T6 480 000 € + EN\* 19 680 €



Maison T6 d'environ 237 m<sup>2</sup> habitables + dépendances, piscine, sur terrain clos. 2734 m<sup>2</sup> en tout. DPE en cours. Réf. 44122-4183.

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

### SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

MAISON 310 000 € + EN\* 13 630 €



Maison 109 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Fort potentiel. Vie famille, proche d'établissements scolaires: de la maternelle au collège. 4 chambres, sde et sdb. s/ séjour, cuisine arrière-cuisine. Jardin expo sud et sud-ouest - Garage. Réf 44026-1364.

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

### SAINT-MARC-SUR-MER

VILLA 1 700 000 € + EN\* 80 000 €



Cette exceptionnelle villa offre un incroyable point de vue sur la plage célèbre plage de "Monsieur Hulot". La position dominante de cette maison embrasse une vue mer panoramique.

Notaires Presqu'île associés  
02 40 11 25 26  
negociation.44117@notaires.fr

### SUCÉ-SUR-ERDRE

MAISON 260 000 € + EN\* 11 980 €



Maison dans petit lotissement, 85 m<sup>2</sup> habitable élevée d'un étage, séjour, cuisine aménagée et équipée, sde et sdb, 4 chambres, vie de plain-pied. Garage avec espace lingerie. Réf. 44026-1353.

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

### ILE D'HOUAT (Morbihan)

MAISON T4 250 000 € + EN\* 12 800 €



Ile de Houat, place de l'Église et du Monument aux Morts, maison de pêcheur en bon état, d'environ 43 m<sup>2</sup> habitables, expo sud, 2 chambres + bureau. Sans jardin.

STRATEIA NOTAIRES  
02 40 47 59 63  
strateia.nego@notaires.fr

## NANTES VENTE MAISON (suite)

Nantes divers quartiers **619 050 €**  
+EN\* : 30 950 €



VENTE EN IMMO INTERACTIF : rue de l'échappée. MAISON D'ARCHITECTE aux pieds des commerces : Réception 60 m2/cuisine équipée donnant sur 2 terrasses exposées OUEST et EST; Chambre parentale/SDB/dressing/bureau/WC; 3 chambres avec meuble vasque; Douche; Studio avec SDE et WC. Garage double, cave, monte charge.

OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE  
06 12 31 36 55-07 87 10 40 79

Nantes divers quartiers **790 000 €**  
+EN\* : 30 000 €



NANTES ROND POINT DE RENNES Maison familiale env 205 m2, 5 ch, garage double, proche commodités R.D.C.; entrée dans vaste salon, bureau, cuisine, 2 ch, salle d'eau, wc, chaufferie, garage, cave Etage : palier, 2 ch, salle d'eau wc, suite parentale s.d.b wc, buanderie, salle de jeux jardin Hono. 3.68% DPE: C

Etude KUHN et COSSIN  
Tél.:02 51 72 93 10

## Vente terrain

Nantes divers quartiers **185 000 €**  
+EN\* : 9 750 €



NANTES - Route de Sainte Luce, dans voie privée, terrain de 546 m2 à viabiliser libre de constructeur en 2ème rideau Zone UMc - 40 % d'emprise au sol soit environ 218 m2 de surface de plancher possible de plain pied uniquement Hono. 5.27%

MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLLOU Tél. : 02 51 84 92 63

www.notaireetbreton.bzh  
**L'immobilier des Notaires Bretons.**

## Divers ventes

Nantes divers quartiers **90 000 €**  
+EN\* : 5 600 €



DANS RESIDENCE DE TOURISME T2 DUPLEX DE 41,86 m2 + place de stationnement ( BAIL COMMERCIAL) Piscine Ds copro de 95 lots Hono. 6.22%

Etude KUHN et COSSIN  
Tél.:02 51 72 93 10

## Nord Loire

## Vente appartement

### >> 2 pièces

44 St-Herblain **148 500 €**  
+EN\* : 9 000 €



SAINT HERBLAIN - THEBAUDIERS Dans une résidence seniors récente, proche des commodités avec un ensemble complet de services : Appartement T2 de 54 m2 situé en dernier étage : entrée/placards, pièce de vie/balcon, cuisine équipée, chambre spacieuse/balcon, SDE/douche à l'italienne. Hono. 5.00% DPE: C

OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE  
06 12 31 36 55-07 87 10 40 79

44 Thouaré-sur-Loire **172 830 €**  
+EN\* : 7 830 €



THOUARE SUR LOIRE centre, proche commerces et transports , POUR PLACEMENT, Copropriété 2010 , au rdc, APPT T2 d'env. 55,53m2 avec jardin privatif, garage, charges env. 1.064 €/An - Prix nv 165.000 € + hon.négo 7.830 € TTC (4.75%), D.P.E en cours-44122-4196.

OFFICE NOTARIAL DE REZE Thierry THOMAS, Arnaud HOUIS, Arnaud GIRARD, Marie-Virginie DURAND, Pierre VILLATTE et Julie BRÉMENT

### >> 3 pièces

44 Orvault **153 000 €**  
+EN\* : 8 120 €



QUARTIER FERRIERE APPARTEMENT T3, 1er étage + cave + parking couvert Entrée avec placard, séjour sur carrelage aménagée, séjour, séjour sur parquet, deux chambres, salle de bains, wc Ds copro de 239 lots Hono. 5.31% DPE: D

Etude KUHN et COSSIN  
Tél.:02 51 72 93 10

44 Sautron **215 000 €**  
+EN\* : 10 450 €



SAUTRON, calme, résidence récente et bien entretenue, T3 60.81 m2 Carrez, en rd-j, offrant : entrée avec placard, séj et cuisine équipée ouverte, terrasse et jardin, arr cuisine, 2 ch dont 1 avec placard, sde, Wc. expo sud-ouest. gge. Proche commerces et transports. Charges copro : 78 euros/mois. Hono. 4.86% DPE: B

GMV NOTAIRES Tél.:02 40 35 92 99

>> 5 pièces

44 Orvault **330 000 €**  
+EN\* : 12 526 €



ORVAULT Ferrière - Dans copropriété fraîchement ravalée, T5 en très bon état, au dernier étage avec ascenseur, entrée, salon-séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée, cellier, dégagement, trois chambres, salle de bains et un wc. Un garage et un parking. Chauffage électrique. Hono. 3.78% DPE: D

Etude Beauperin Tél.:02 40 63 99 18

Vente maison

44 Couëron **650 000 €**  
+EN\* : 24 850 €



COUERON - EN HAMEAU - LONGERE ENTIEREMENT RENOVEE - 217 M2 HAB. ENV. SUR PARC ARBORE DE PLUS DE 2 HECTARES - DEPENDANCES A RENOVER- GARAGE R.d.c. : Entrée/ Dégagement- Pièce de vie avec cheminée- Cuisine - Bureau - WC - S.d.b. Etage : Mezzanine - S.d.e- WC - 3 ch. dont 1 avec dressing. Combles Hono. 3.47% DPE: C

Office Notarial De Carquefou  
Tél.:02 40 18 11 40

Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.  
www.notaireetbreton.bzh

44 Grandchamps-des-Fontaines **245 000 €**  
+EN\* : 11 025 €



GRANDCHAMP DES FONTAINES, CURLETTE, ancien logis à rénover avec beaucoup de potentiel. Edifiée sur deux niveaux, cette maison propose, au rdc, un séjour avec cheminée, un salon et une cuisine. Au 1er, un palier dessert trois chambres et au 2ème, une pièce de 40m2. Stationnement et terrasse. Hono. 4.50%

MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

44 Héric **300 000 €**  
+EN\* : 13 750 €



Maison de charme en centre ville salon séjour, salle à manger cuisine aménagée et équipée, SDB et WC. A l'étage palier, 3 chambres accès sur bureau, SDE et WC. Au 2ème étage 1 ch et grenier Cette maison, avec jardin, garage et dépendances. Proche écoles, service commerces accès 4 voies NANTES RENNES. Hono. 4.58% DPE: C

SCP Chevalier, Boucheron-Turffeur  
02 Rue d'Anceles BP 34 44390 NORT SUR ERDRE 02 40 29 56 24

44 La Chapelle-sur-Erdre **930 000 €**  
+EN\* : 23 250 €



LA CHAPELLE SUR ERDRE bourg, maison contemporaine de 234m2 construite en 1992. Au rdc, entrée, salon avec cheminée, cuisine a/e, buanderie, pièce de rangement, suite parentale avec salle d'eau et un wc. A l'étage, palier, 3 chambres, lingerie, salle de bains, wc. Garage, carports, cabanon et kiosque. Terrain de 2423m2

MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

44 Nort-sur-Erdre **276 720 €**  
+EN\* : 13 280 €



NORT SUR ERDRE, propriété en pierre de 225m2 à rénover, dépendance 40m2+154m2, sous, hangar de 73m2 attenant 3 box de 70m2, puits. Terrain de 1ha31. Cuisine, séjour, salon, ch, dégt, s.d.b. Etage: dortoir, mezzan, 2 ch, dégt. (PREVOIR BUDGET TRAVAUX Hono. 4.80%

Etude de Maître Gaschnigard  
Tél.:02 40 57 90 01

44 Notre-Dame-des-Landes **239 000 €**  
+EN\* : 9 000 €



Située à 20 minutes d'ORVAULT - Maison en pierres rénovée avec goût de 120 m2 env. comprenant : pièce de vie (52 m2 env.) avec insert, cuisine équipée aménagée, salle d'eau, A l'étage, palier, 3 ch. Grande attente (grenier au-dessus) et préau. Annexe. Le tout sur terrain de 1400 m2 env. Hono. 3.91% DPE: D

MES BARO et DEBIERRE SCP BARO et DEBIERRE 02 40 87 83 13

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

44 Orvault **343 200 €**  
+EN\* : 13 200 €



Très fort potentiel pour ce corps de ferme à 5 mn du c/ur de bourg d'Orvault & du péri-urbain dans un cadre idyllique de 9718 m2. Construction traditionnelle avec murs en pierre. De nombreuses dépendances dont un grand hangar. D'important travaux de rénovation à prévoir. Environnement équestre, expo SUD Hono. 4.00%

Office Notarial BRANGE, FROMENTIN, ROUL et BRIAND 31 rue de Rennes 44119 TREILLIERES

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

44 Orvault **850 000 €**  
+EN\* : 29 166 €



ORVAULT Petit Chantilly. Au clame et vue imprenable sur la vallée du Cens, très belle maison d'architecte avec prestations soignées et de qualité, sur terrain de 1233 m2 dont 700 m2 de forêt. Elle offre double réception, cuisine équipée, 4 grandes chambres dont deux suites, 3 pièces d'eau, sous-sol, 2 terrasses.

Etude Beauperin Tél.:02 40 63 99 18

44 Ste-Luce-sur-Loire **180 000 €**  
+EN\* : 7 020 €



Exclusivité, proche de la ligne 80, Bâtisse en pierre à rénover sur 2 niveaux pouvant être aménagée en habitation de plus de 100m2. Orientée plein sud, avec jardin privatif, copropriété de 12 lots Bien sous le statut d'Achat en cours, avec régularisation d'une promesse unilatérale d'achat uniquement. Hono. 3.90%

Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

44 Sucé-sur-Erdre **385 000 €**  
+EN\* : 15 015 €



Sucé-sur-Erdre, en hameau, dans un espace de nature pour partie boisé. Maison à rénover entièrement sur grand terrain arboré (44000m2). Pièce de réception (56 m2) lumineuse avec cheminée, cuisine séparée, salle à manger, bureau, buanderie, WC; à l'étage, 6 ch, 2 salles de bains, buanderie, dressing, WC. Hono. 3.90%

Etude Mityr Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

UNIVERS Spécialiste sur la VIAGER LOIRE-ATLANTIQUE

Le viager : Améliorer sa retraite tout en restant chez soi

Étude personnalisée et Gratuite Gwenaël ALLAIN  
Tel: 07 60 89 10 07  
www.univers-viager.fr

## NORD LOIRE VENTE MAISON (suite)

**44 Treillières** 230 000 €  
+EN\* : 10 350 €



TREILLIERES, hameau de Garambeau, maison d'environ 81m2 de 2017. Au rd, séjour avec cuisine ouverte a/é, buanderie, chambre avec placard et salle d'eau avec wc. A l'étage, palier, deux chambres, salle d'eau et wc. Terrain de 329m2. Finitions à prévoir. Transport car Lila scolaire à proximité. Hono. 4.50% DPE: C

MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 Treillières** 329 984 €  
+EN\* : 9 984 €



La Rînçais, 3 mn du centre de Treillières en voiture, ancien corps de ferme avec extension de 188m2 sur parcelle de 756m2. 5 chambres dont 1 au RDC. Velux & volets motorisés. Chauffage gaz de ville + poêle à bois dans salon. Jardin paysagé, terrasse carrelée. Travaux de rafraîchissement à prévoir Hono. 3.89% DPE: D  
Office Notarial BRANGE, FROMENTIN, ROUL et BRIAND 31 rue de Rennes 44119 TREILLIERES 06 27 81 61 38 arnaud.gilard.44135@notaires.fr

**44 Treillières** 430 000 €  
+EN\* : 17 200 €



TREILLIERES, Moulin de l'Aunay dans un cadre verdoyant. Magnifique propriété de 180m2 avec Ancien Moulin à Vent Rénové de 1870. Il comprend une pièce cathédrale de 60m2, 4 chambres dont 3 dans la Tour et une petite maison T3 avec garage. Piscine et parc de 8993m2. Hono. 4.00% MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

## Vente terrain

**44 Ste-Luce-sur-Loire** 280 000 €  
+EN\* : 10 920 €



Dans un écrin de verdure, en partie clos de mur, terrain de 816m2 en zone Umd1 et PPRI Loire Amont, non viabilisé. Proche du réseau de transport ligne 80, à 1km à pied des commodités. Bien sous le statut d'Achat en cours, avec régularisation d'une promesse unilatérale d'achat uniquement. Hono. 3.90%  
Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

www.notaireetbreton.bzh

Retrouvez toutes nos annonces immobilières en ligne.

www.notaireetbreton.bzh

Accédez aux annonces immobilières des Notaires Bretons.

**44 Treillières** 110 000 €  
+EN\* : 5 486 €



TREILLIERES Garambeau En hameau, terrain à bâtir pour maison individuelle, d'une superficie de 634 m2. Soumis aux règles d'Urbanisme de la zone Uh2 du PLUI. Certificat d'urbanisme positif. Emprise au sol 25%. Hono. 4.99%  
Etude Beauperin Tél.:02 40 63 99 18

**44 Treillières** 123 050 €  
+EN\* : 8 050 €



Vends terrain quartier Menardais à Treillières de 362 m2 non viabilisé. Aucune contrainte de construction (en zone UB), bien rectangulaire. Contacter Mr Gilard Arnaud, Office Notarial de Nantes et Treillières au 06 27 81 61 38 Hono. 7.00%  
Office Notarial BRANGE, FROMENTIN, ROUL et BRIAND 31 rue de Rennes 44119 TREILLIERES 06 27 81 61 38 arnaud.gilard.44135@notaires.fr

## Divers ventes

**44 Carquefou** 254 800 €  
+EN\* : 11 808 €



CARQUEFOU - LA FLEURIAIYE - Local à usage de bureaux d'une surfac de 182 m2 comprenant : un plateau de bureaux de 182 m2 environ - 6 places de parkings extérieurs. Libre. Hono. 4.63% DPE: A  
Office Notarial De Carquefou Tél.:02 40 18 11 40

**44 Carquefou** 374 400 €  
+EN\* : 14 700 €



CARQUEFOU - LA FLEURIAIYE - DANS IMMEUBLE EN COPROPRIETE RECENTE - AU PREMIER ETAGE- LOCAL A USAGE DE BUREAUX DE 312 M2 ENV. -PROCHE PERIPH ET A11 - 10 PLACES DE PARKINGS EXTERIEURS comprenant : un plateau de bureaux de 312 m2 environ - 10 places de parkings extérieurs. Locataire en place - Hono. 4.09% DPE: VI  
Office Notarial De Carquefou Tél.:02 40 18 11 40

## Sud Loire

### Vente appartement

>> 2 pièces

**44 La Haie-Fouassière** 80 769 €  
+EN\* : 5 231 €



LA HAYE FOUASSIERE RESIDENCE SERVICE PARA-HOTELIER T2 DUPLEX MEUBLE DE 40 M2 + place parking Entrée avec coin kitchenette, salle d'eau avec wc, séjour avec chambre en mezzanine, balcon BAIL COMMERCIAL de 9 ans renouvelé en octobre 2015 Loyer trimestriel TTC de 1 570,17 € Hono. 6.48%  
Etude KUHN et COSSIN Tél.:02 51 72 93 10

>> 3 pièces

**44 Basse-Goulaine** 250 000 €  
+EN\* : 7 000 €



BASSE GOULAIN, plein centre ville, appartement T3 de 63,20 m2 situé au rez-de-chaussée dans une belle résidence de 2014 (normes PMR) comprenant entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, terrasse privative, deux chambres, salle d'eau, wc, rangements; Garage double boxé. Chauffage individuel gaz. Hono. 2.80%  
SCP POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

**44 Rezé** 219 720 €  
+EN\* : 9 720 €



REZE Houssais - Copropriété 2006, au rdc (sur 2) sans ascenseur, APPT T3 d'env. 67,63 m2 (2 chambres) avec terrasse 14 m2, garage + parking extérieur, charges env. 1.040 €/An - Prix nv 210.000 € + hon.négo 9.720 € TTC (4,63%) 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** 300 000 €  
+EN\* : 10 000 €



SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE, Le Clos Royal superbe vue sur la Loire, appartement T3 de 93,03 m2 situé au 6ème étage, avec ascenseur comprenant entrée avec placards, cuisine, salon-séjour, dégagement nuit, deux chambres, dressing, salle d'eau, wc, deux grands balcons, cave, parking couvert. Hono. 3.33% DPE: C  
SCP POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

**44 Vertou** 270 000 €  
+EN\* : 9 472 €



EXCEPTIONNEL, VERTOU, plein centre, appartement T3 de 88,30 m2 (copropriété de 3 lots) comprenant hall d'entrée, wc, cuisine ouverte sur salon-séjour (41 m2), dégagement, deux chambres, salle d'eau, rangement, garage. Chauffage gaz, ouvertures bois alu double vitrage, pas de charges de copropriété. Hono. 3.49% DPE: D  
SCP

POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

### Vente maison

**44 Basse-Goulaine** 820 000 €  
+EN\* : 31 920 €



Maison de type 7/8 de 1997 jardin 1800m2 voie privée 225 m2 habitables et 120m2 annexes réception de 55m2 avec cheminée sur terrasse de 50m2/S/O, cuisine spacieuse équipée, lingerie suite parentale bureau à l'étage : trois chambres cave salle de jeux garage double espace détente piscine jacuzzi sauna Hono. 3.89% DPE: C  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud Tél.:02 40 34 77 17

**44 Bouaye** 290 000 €  
+EN\* : 12 572 €



Centre BOUAYE, maison avec entrée sur salon-séjour avec cheminée, une cuisine A et E dégagement 3 chambres, une salle de bains avec douche, et des WC. Au rez-de-chaussée, bureau/dépendance avec accès direct depuis la terrasse ou depuis le garage. Double garage, un atelier et un débarras.  
SCP Bodiguel & Champenois 02 51 70 58 13 nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 Bougenais** 560 000 €  
+EN\* : 25 820 €



Bougenais, quartier Beau Soleil, sur une parcelle de 1593 m2, maison en bon état de 1978, 4 chambres, combles, sous-sol complet 130 m2 Jardin Sud, chauffage électrique, double vitrage, ravalement récent Terrain situé en zone UBb du PLU. Libre à la vente. Hono. 4.61% DPE: E  
Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

**44 Brains** 150 000 €  
+EN\* : 8 372 €



Maison p-p à rénover de 74 m2, sur parcelle de 1926m2 Entrée, cuisine avec chem., SAM. En enfilade : salon avec chem., chb. sur parquet avec chem. Non attenante à la maison, cave de 31m2, 2 dépendances de 14m2, troisième de 4m2. Gd jardin avec puits. Hono. 5,04%  
SCP Bodiguel & Champenois 02 51 70 58 13 nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 Haute-Goulaine** 411 000 €  
+EN\* : 9 000 €



Maison Centre Bourg) de 120 m2 habitables (+ garage/débarras de 20 m2) sur un terrain de 840 m2. RDC : Grand espace de vie avec double espace repas et salon, cheminée avec insert. Cuisine équipée. A l'étage : 3 chambres, 1 bureau. Suite parentale et 2 salles d'eau. 2 jardins arborés. Hono. 2.19% Réf 14858MF : 14858MF  
Office Notarial D. Lorin - M. Falot LE PALLET - 02 40 80 40 07

**44 La Chevrolière** 430 000 €  
+EN\* : 14 270 €



Maison de 2011, d'env 137 m2 hab: Hall, WC, Séjour (51 m2), Cuisine aménagée (16.82 m2), Cellier, ch. dressing, sde. Au 1er: Palier, 2 chs, WC, sde. Dépendance attenante: garage (27 m2), Pièce (37 m2). Terrain clos d'env 1800 m2. Puits. Chauffage géothermie. Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.32% DPE: B  
Etude de St Philbert de Grand Lieu 02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79

**44 La Chevrolière** 600 000 €  
+EN\* : 24 000 €



Maison traditionnelle en très bon état offrant environ 390m2 habitables comprenant RDC: réception d'environ 100m2 cuisine de 20m2 deux bureaux de 26 et 18 m2 ou suite parentale salle de bains et WC 1er étage : 5 chambres de 14m2 à 35m2 salle de bains WC sous-sol semi enterré : salle de réunion 55m2 Hono. 3.95% DPE: D  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud Tél.:02 40 34 77 17

**44 La Montagne** 287 000 €  
+EN\* : 12 482 €



Maison plain-pied 99m2 sur un terrain de 639m2 avec entrée sur pièce de vis (39m2) ouvert sur cuisine A et E, une salle d'eau (douche à l'italienne), un wc et deux ch., une autre desserte et une ch. Jardin avec garage (24m2) non attenant avec préau et barbecue en dur.  
SCP Bodiguel & Champenois 02 51 70 58 13 nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.

www.notaireetbreton.bzh

## SUD LOIRE VENTE MAISON (suite)

**44 La Montagne 370 000 €**  
+EN\* : 12 500 €

En impasse au calme, maison éditée en 1991 avec extension en 2007 SH 150m2 comprenant entrée, salon, séjour avec cuisine, chambre, wc, salle de bains, lingerie, garage et une buanderie au RdC. A l'étage garage, trois chambres, bureau et salle d'eau avec wc. L'ensemble sur un terrain de 531m2. Hono. 3.38% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67. **D**

**44 Le Pellerin 215 000 €**  
+EN\* : 8 625 €



Maison de plain-pied éditée en 2008 SH 70m2 comprenant une pièce de vie de 40m2 avec cuisine ouverte et poêle à granulés, deux chambres, sde et wc. Un garage attenant d'une surface de 26m2. L'ensemble sur un terrain clos avec terrasse exposée sud/ouest et un abris de jardin. Hono. 4.01% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67. **D**

**44 Le Pellerin 255 000 €**

Maison Centre Bourg, plain-pied, sur terrain clos de 450 m2 avec : Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, wc, garage, jardin. Hono. 5.00% Réf 14864PR : 14864PR  
Office Notarial D.Lorin - M.Faltot LE PALLET - 02 40 80 40 07

**44 Le Pellerin 260 000 €**  
+EN\* : 9 750 €



Maison de Bourg comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie de 61 m2 environ avec cuisine ouverte sur le séjour, WC. A l'étage : 3 chambres, Salle d'eau, WC, Grenier. Terrain d'une surface de 278 m2 environ. Hono. 3.75%  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67. **D**

**44 St-Aignan-Grandlieu 315 000 €**  
+EN\* : 15 530 €



St Aignan, la Landaiserie, maison 1970 environ 160 m2, 6 chambres, 2 garages. Puits, assainissement individuel, ouvertures alu double vitrage, volets roulants électriques, vmc, chauffage fuel 2012. Lignes de bus à 200m Libre à la vente. Taxe foncière : 967 €. Hono. 4.93% DPE: C  
Maître Fauvel Gautier - Laisis  
Tél.:02 40 47 59 63 **C**

**44 St-Colomban 150 000 €**  
+EN\* : 5 870 €



Maison ancienne habitable d'env 99 m2: Salon(24 m2), cuisine(18 m2), cellier(12 m2), débarras, 2 chs(12/16 m2), WC, sde(4 m2), Grenier 22 m2, Chauffage. Ancienne acurie env 100 m2. Hangar/dép. Terrain d'env 2 425 m2/puits. Prévoir travaux, beau potentiel. Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.91% DPE: E  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79 **E**

**44 St-Colomban 225 000 €**  
+EN\* : 9 300 €



Proche commerces et services, maison plain pied de 2006 avec jardin (700 m2) une entrée grand salon séjour avec poêle ouvert sur cuisine am et eq cellier ; une partie nuit avec trois chambre, une salle d'eau, un wc. Garage. Terrasse. Chauffage électrique au sol. Volet électrique. Hono. 4.13%  
Maître Davodeau 02 40 26 37 37 et 06 72 70 38 46  
christele.davodeau@notaires.fr **B**

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 225 000 €**  
+EN\* : 8 120 €



A env 4 km du bourg, maison d'env 106 m2: rdc: Hall, séjour avec poêle bois, salon, cuisine aménagée, débarras, sde, wc, 2 chs. Au 1er: Espace bureau, chambre, salle d'eau. Terrain d'env 438 m2 avec puits. Chauffage pompe à chaleur eau/eau. Au calme. Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.61% DPE: C  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79 **C**

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 240 000 €**  
+EN\* : 8 570 €



Sur 866m2 de terrain ,maison (2008) de PP: Hall, séjour(39.60m2)/poêle donnant sur terrasse, cuisine A/e, 3 chs, sdb, wc. Garage (24.24m2)/faux grenier Assainissement autonome Possibilité extension Contrôles en cours d'instruction. Pour de plus amples renseignements, nous contacter au 02 40 78 99 79 Hono. 3.57% DPE: D  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79 **D**

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 245 000 €**  
+EN\* : 8 720 €



5 km bourg, maison ancienne rénovée, d'env 102 m2 hab(67 + 35); RdC: Cuisine(9 m2) sur jolie jardin, Séjour/poêle bois(29 m2), buanderie/WC, 1er: 2 chs, sde/WC(2.63 m2), Studio indépendant. Dépendance d'env 50 m2. Terrain clos, en zone UH(constructible), d'env 1 104 m2. Hono. 3.56% DPE: VI  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79 **VI**

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 270 000 €**  
+EN\* : 9 470 €



Maison de 1978, beau potentiel, d'env 143 m2: Hall, séjour/cheminée(44 m2), Cuisine aménagée(17.89 m2), Cellier(12 m2), 3 chs(12.15/14.17/10.18 m2), WC, Sdb(5.76 m2), Lingerie(5 m2), Garage 24 m2/grenier, cave. Terrain d'env 1 800 m2. Environnement agréable. Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.51% DPE: D  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79 **D**

**44 St-Sébastien-sur-Loire 330 000 €**  
+EN\* : 14 280 €



Maison récente en très bon état comprenant : entrée directe sur pièce de vie 41m2 sur terrasse couloir menant au trois chambres de 9.33, 11.50 et 11.88 m2 salle de bains et WC séparé garage et jardin clos confort gaz Hono. 4.33% DPE: B  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Tél.:02 40 34 77 17 **B**

**44 St-Sébastien-sur-Loire 480 000 €**  
+EN\* : 19 680 €



Ravissante et confortable maison des années 70 bon état au calme non mitoyenne entrée pièce de vie traversante cheminée cuisine équipée véranda sur jardin triple exposition espace parents en rdc salle de jeux étage mezzanine spacieuse trois chambres, bureau et salle de bain garage indépendant jardin Hono. 4.10% DPE: E  
Maîtres Cassigneul-Drogou-Glaud  
Tél.:02 40 34 77 17 **E**

**44 Vertou 230 000 €**  
+EN\* : 8 272 €



VERTOU, quartier Beautour, proche commodités, plain-pied d'environ 85 m2 sur parcelle de 321 m2 comprenant entrée, cuisine, salon-séjour cheminée, deux chambres, bureau, salle de bains, salle d'eau, wc, buanderie, cellier, Puits, préau. Prix négociable Hono. 3.60% DPE: F  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23 **F**

**44 Vertou 350 000 €**  
+EN\* : 14 700 €



VERTOU "Le Portereau" Maison de 1974 d'env. 127 m2 hab s/terrain de 1 247 m2 entièrement à RÉNOVER avec projet de réhabilitation et surélévation salon séjour, cuisine, 3 chambres, 2 bains, wc ETAGE : mezzanine, chambre, bains, rangement, wc. Garage 36,20 m2 - Cave Association syndicale : 60 €/an Hono. 4.20% DPE: E  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél. : 02 51 84 92 63 **E**

**44 Vertou 360 000 €**  
+EN\* : 12 172 €



VERTOU, Beautour, maison (208 m2) sur jardin 768 m2 comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour cheminée, cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains, wc, dressing, A l'étage : palier, cuisine, salon-séjour, 2chambres, salle de bains, wc, Atelier, préau. Proche, busway, Prévoir travaux. Hono. 3.38% DPE: C  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23 **C**

## Vente terrain

**44 Pont-St-Martin 325 000 €**  
+EN\* : 14 122 €



Centre de PONT SAINT MARTIN 1er rideau (avec chemin d'accès indivis), un terrain à bâtir d'une surface de 1339m2. Bien en zone UB du plan local d'urbanisme. Façade 33 mètres et présence de réseaux avec servitudes. Raccord aux réseaux + assainissement + accès au terrain à la charge de l'acquéreur. Hono. 4.35%  
SCP Bodiguel & Champenois  
02 51 70 58 13  
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 Vertou 280 000 €**  
+EN\* : 9 000 €



VERTOU, Le Chêne, dans un cadre vraiment qualitatif, magnifique terrain à bâtir de 1364 m2, possibilité maison d'une surface de 500 m2. Réseaux à raccorder. Hono. 3.21%  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23 **B**

**44 Vertou 350 000 €**  
+EN\* : 14 700 €



VERTOU "Le Portereau" Dans quartier résidentiel terrain à bâtir de 1247 m2 avec maison à démolir Zone Umd2 - Possibilité rdc + 1 + combles. Façade 27.10 m. exposition OUEST Association syndicale : 60 €/an Hono. 4.20%  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél. : 02 51 84 92 63 **C**

## Immeuble

**44 Le Pellerin 335 000 €**  
+EN\* : 11 625 €



Immeuble composé de quatre logements: 2 appartements de type studio et deux appartements de type 2. Local à vélo et cave en sous sol. Total des loyers annuels pour les 4 appartements : 18 264 € + 588 € charges. Hono. 3.47%  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67. **E**

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 270 000 €**  
+EN\* : 14 500 €



Hyper centre, local commercial, 2 bâtiments principaux de 480 m2 environ, comprenant au rez-de-chaussée, magasin, au 1er étage mezzanine et réserves, au 2ème étage : bureau, réserves et greniers. Hono. 5.37%  
Etude Chauveau 02 40 73 11 90 **D**

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

## Le Vignoble nantais

### Vente maison

**44 Aigrefeuille-sur-Maine 385 000 €**  
+EN\* : 12 600 €



REMOUILLE, Maison type 5 comprenant entrée, cuisine ouverte sur salon/séjour, suite parentale avec dressing et salle de bains, salle de bains, 3 chambres, wc, lingerie. Local à usage d'entrepôt d'environ 295 m2 Idéal pour profession artisanale ou développement d'activité. Hono. 3.32% DPE: B  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23 **B**

**44 Boussay 380 000 €**  
+EN\* : 14 340 €



Proche bourg, au calme, agréable plain-pied de 165m2 hab: salon-séjour de 51m2 très lumineux, cuisine ouv. aménagée, 3 ch., bureau, une salle de bains (baignoire et douche), arrière-cuisine, lingerie, garage et cave enterrée. Entourée de son terrain de 12 300m2 arboré et en partie constructible. Hono. 3.77% DPE: C  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84 **C**

**44 Clisson 215 000 €**  
+EN\* : 9 390 €



A moins de 2km à pied de la gare, maison sur sous-sol avec terrain de 517m2. Salon, séjour, cuisine, 2 ch, sdb plus 3ème ch. au sous-sol, garage, cave et atelier avec cheminée, lavabo et wc. Chaudière fioul récente, ouvertures PVC/DV avec volets roulants électriques et bois au sous-sol. Hono. 4.37% DPE: E  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84 **E**

**44 Clisson 270 000 €**  
+EN\* : 9 500 €



CUGAND, rénovation en pierres, d'environ 121m2 comprenant : RdC : Entrée sur salon-séjour, cuisine séparée A/E. 1er ETAGE : deux chambres et sde. 2ème étage : palier-mezzanine et lingerie. Jardin cosy de 139m2 avec dépendance en pierres de 35m2. Stationnement. Prix HNI : 279 500 €. Réf : 2460. Hono. 3.52% DPE: D  
D MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83 **D**

## LE VIGNOLE NANTAIS VENTE MAISON (suite)

**44 Geneston** 265 000 €  
+EN\* : 9 300 €



Rare, en impasse sur 734m2 de terrain clos, maison récente (2009) de PP-Hall, séjour (35m2) sur terrasse, cuisine aménagée, 4 chs dont une suite parentale (dressing/sde privative), sdb, 2 wc, cellier, Prêau, Panneaux photovoltaïques, Plancher chauffant électrique. 02 40 78 99 79 Hono. 3.51% DPE: C Etude de St Philibert de Grand Lieu 02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79

**44 Gétigné** 40 000 €  
+EN\* : 4 000 €



EXCLUSIVITE, bâtiment couvert fibro+tuiles à transformer en habitation d'environ 35m2 au sol avec possibilité de surélévation. CU accepté, viabilisation complète à réaliser (tous les réseaux passent devant) idéal projet locatif. Le tout sur une parcelle de 161m2 avec puits. PRIX : 44 000 euros HNI Hono. 10.00%  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.: 02 40 54 75 83

**44 Gorges** 260 000 €  
+EN\* : 10 740 €



En village, maison de 151m2 hab. Séjour avec cheminée (poss. insert / poêle), cuisine, bureau, sdb, lingerie. Etage: 4 ch. Jardinet clos. Dépendances attenantes. Ouvertures PVC/DV, chauffage et électricité neufs, assainissement autonome neuf. Habitable de suite, poss. évolution et achat de bâtiments supp. Hono. 4.13%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**44 Le Bignon** 690 000 €  
+EN\* : 17 000 €



LE BIGNON, propriété comprenant maison bourgeoise et 3 dépendances sur une parcelle de 2 915 m2. La résidence principale comprends entrée, cuisine, salon/séjour lingerie, suite parentale et 4 chambres, bureau, 2 salles de bains. Piscine chauffée salle de jeux, atelier, cave, espace détente. Hono. 2.46% DPE: E  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.: 02 51 71 25 23

**44 Le Landreau** 170 000 €  
+EN\* : 7 500 €



Maison à rénover: entrée, cuisine, arrière cuisine, 2 bureaux, salon, lingerie, buanderie, sde, wc, 3 chambres, 2 débarras, 2 caves, garage, terrain 428 m2. DPE vierge : consommations non exploitables. Prix net vendeur : 170 000 € + Emoluments de négociation de 7 500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 4.41% DPE: VI  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Le Loroux-Bottereau** 220 000 €  
+EN\* : 8 500 €



maison : cuisine, salon, wc, sdb, garage. Au 1er : mezzanine, 3 chambres, dressing, wc, grenier. Extérieur terrasse, atelier, cave, terrain 418 m2. Puits, vierge : consommations non exploitables. Prix net vendeur : 220 000 € + Emoluments de négociation de 8 500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 3.86% DPE: VI  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Remouillé** 70 000 €  
+EN\* : 3 472 €



REMOUILLE, maison rénovée composée d'une entrée séjour avec cheminée, d'une chambre, d'une cuisine, véranda et salle de bains. Grenier à l'étage ainsi que deux dépendances dont l'une attenante. Jardin d'environ 200 m2 à l'arrière. Potentiel intéressant, à découvrir. Hono. 4.96% DPE: G  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.: 02 51 71 25 23

**44 St-Hilaire-de-Clisson** 160 000 €  
+EN\* : 8 000 €



Maison d'environ 177m2 comprenant : Hall d'entrée, lingerie, salon-séjour, salle à manger - cuisine). ETAGE : 3 chambres dont une avec dressing, dégagement - dressing (7,5m2), WC et sdb. Cour d'environ 29m2. Dépendance brute (21m2). Garage non attenant. Prix HNI : 168 000 €. Réf : 2474. Hono. 5.00% DPE: C  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.: 02 40 54 75 83

**44 St-Julien-de-Concelles** 485 000 €  
+EN\* : 11 000 €



sur un beau jardin arboré de 1200 m2 et sa piscine chauffée, maison avec salon de 60 m2, cuisine a/e, cellier, 3 chambres, sdb. A l'étage une suite parentale. A l'extérieur un garage de 42 m2. Prix net vendeur : 485 000 € + Emoluments de négociation de 11 000 € à la charge de l'acquéreur Hono. 2.27% DPE: C  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

## Vente terrain

**44 Le Loroux-Bottereau** 125 000 €  
+EN\* : 6 000 €



A pied du centre ville du Loroux Bottereau, terrain à bâtir de 554 m2, non viabilisé, zone Ub du PLU. Prix net vendeur : 125 000 € + Emoluments de négociation de 6 000 € à la charge de l'acquéreur Hono. 4.80%  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

## Divers ventes

**44 Clisson** 200 000 €  
+EN\* : 10 000 €



BAR BRASSERIE. Fds de commerce dans commune au sud de Nantes. Etablissement neuf, création fin 2017. Service: midi uniquement, fermé 1,5 j/sem., 4 sem. de fermeture/an. CA: 200K€ HT, EBE reconstitué 75K€ . Prix: 200 K€ net vendeur. Honoraires de transaction 5 % HT soit 10 000 € à la charge de l'acquéreur. Hono. 5.00%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**44 Vallet** 180 000 €  
+EN\* : 9 000 €



Deux appartements réunissables en un seul, T3 d'environ 61m2 et T2 d'environ 31m2 comprenant : T3 Entrée, SDB, WC, deux chambres, pièce de vie, cuisine A/E, T2 : Pièce de vie, cuisine, chambre et sde, WC. Vente en un seul lot. Copropriété comprenant 5 lots. Prix HNI : 189 000 €. Réf : 2468. Hono. 5.00%  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.: 02 40 54 75 83

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

## Pays de Retz

### Vente maison

**44 Chaumes-en-Retz** 170 000 €  
+EN\* : 8 160 €



Maison phenix de 87 m2 sur terrain de 655 m2 comprenant, entrée et dégagement, séjour, cuisine, 3 chambres, WC, et SDB. GARAGE de 25 m2 environ attenant à la maison, sol béton et porte basculante. Terrasse sur l'avant à l'Est. Jardin clos autour de la maison. Hono. 4.80% DPE: E

**44 Chaumes-en-Retz** 210 000 €  
+EN\* : 9 480 €



Maison en pierres + petite extension en parpaings en partie rénovée, offrant entrée sur grande pièce de vie avec espace cuisine aménagée et équipée, poêle à granulés, véranda, une chb, une SDB, un WC. A l'étage : deux chbs, SDB avec WC. Terrain clos de 511 m2 avec puits et garage de 57 m2. Hono. 4.51% DPE: D

**44 Chauvé** 210 000 €  
+EN\* : 8 300 €



CHAUVE, maison ancienne rénovée avec goût sur beau terrain. Pièce de vie avec cuisine aménagée, ouverte sur une magnifique véranda bien exposée, 3 chambres, buanderie, une salle d'eau. Garage de 27 m2 et dépendance de 20 m2 environ. Havre de paix, idéal en résidence secondaire. Hono. 3.95% DPE: E  
Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 Chauvé** 270 000 €  
+EN\* : 10 100 €



CHAUVE, en lieu dit, ancienne ferme rénovée avec goût, offrant de beaux volumes : pièce de vie lumineuse, cuisine a/e, 4 chs, 1 bur, sdb. Quelques finitions à prévoir. Garages, nombreuses dépendances. Parcelle attenante d'env. 4000 m2, clôturée, avec abris pour chevaux. Maison de charme à découvrir. Hono. 3.74% DPE: D  
Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 Corcoue-sur-Logne** 165 000 €  
+EN\* : 6 300 €



LA BENATE. Sur 1160m2 de terrain, maison à étage de 1982, de 84m2 hab. Au rd/c: Entrée, séjour (25m2)/cheminée, cuisine récente A/e (9.82m2), wc. Au 1er: 3 chs, sdb avec wc. Garage attenant de 22.60m2. Petite dépendance non attenante à usage d'atelier env 15m2 Puits Hono. 3.82% DPE: D  
Etude de St Philibert de Grand Lieu 02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 79

**44 Corcoue-sur-Logne** 265 000 €  
+EN\* : 10 260 €



Dans le centre maison rénovée comprenant cuisine am et eq salon séjour avec poêle wc. A l'étage : chb parentale 2 chbs et sdb. Non attenante une dépendance qui fait office de bureau avec point d'eau un préau et un garage et divers dépendances. Jardin de 1444 m2 piscine chauffée semi enterrée. Puits. Hono. 3.87% DPE: D  
Maître Davodeau 02 40 26 37 37 et 06 72 70 38 46  
christele.davodeau@notaires.fr

**44 Frossay** 180 000 €  
+EN\* : 9 600 €



FROSSAY - LA HAMONNAIS Dans village à 1,8 kms du Bourg. Longère de plain de pied de 1830 d'env. 110 m2 hab s/parc arboré de 5242 m2, séjour 29,12 m2 cheminée, 3 chambres, bureau, 2 bains, garage avec grenier au-dessus. PREVOIR TRAVAUX Chauffage fuel Hono. 5.33%  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél. : 02 51 84 92 63

**44 La Plaine-sur-Mer** 200 000 €  
+EN\* : 9 150 €



A environ 800 m de la mer, sur parcelle de 300 m2, maison rénovée, comprenant un séjour avec son espace cuisine aménagée et équipée, un salon, une chambre, un dégagement dessert une seconde pièce faisant office de chambre, une salle d'eau meublée, une toilette avec lave-mains. Hono. 4.27% DPE: E

**44 Machecoul-Saint-Même** 79 000 €  
+EN\* : 4 331 €



A env. 2.5km du centre bourg de Machecoul. Plain-pied à rénover comprenant : pièce de vie et cuisine avec cheminée, salle d'eau/wc et 2 débarras attenants. Garage. Jardin. Service d'eau. Tout à l'égout. Hono. 5.48% DPE: VI  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.: 02 40 31 40 60

## Ce qu'il ne faut pas faire :

Ne laissez pas l'acquéreur s'installer dans les lieux avant la signature de l'acte définitif et le paiement du prix.

## PAYS DE RETZ VENTE MAISON (suite)

**44 Machecoul-Saint-Même** 215 000 €  
+EN\* : 8 574 €



ATYPIQUE. Au cœur du marais sur une parcelle d'env. 4000m2, maison d'habitation offrant : -A l'étage : salle à manger, cuisine, 4 chambres, salle de bains, dégagement et wc ; -Au sous-sol : garage, cave, débarras et chaufferie. Nombreuses dépendances. Budget travaux à prévoir. Hono. 3.83% DPE: E Hono. 3.83%  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.:02 40 31 40 60

**44 Machecoul-Saint-Même** 386 000 €  
+EN\* : 15 440 €

MACHECOUL-SAINT MEME, Maison- Emplacement rare pour cette maison PP 2014: entrée, séjour ouvrant sur cuis a.e., cellier, 4 ch., s.d.e./s.d.b., dble gge.Chauffage PAC. Terrain de 2.250 m2-Classe énergie:B-Prix Hon. Négoc. Inclus : 401 440€ dont 4% Hon. Négoc. ttc charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :386 000€ -Réf:037/540 DPE:B  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

**44 Paulx** 210 000 €  
+EN\* : 8 400 €

PAULX, Maison d'habitation - En village, belles prestations pour maison rénovée sur 2 niveaux: séjour, cuis. A, 4 ch., 2 s.d.e.,buand.Dpdce.Terrain 1.311 m2 - assainissement conforme- Classe énergie :C-Prix Hon. Négoc. Inclus:218 400€ dont 4% Hon. Négoc. ttc charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :210 000€ - Réf:037/295 DPE:C  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

**44 Paulx** 210 000 €  
+EN\* : 8 400 €



PAULX, Maison d'habitation-Charme de l'ancien pour cette maison:séj., cuis.A, s.d.e.et ch. Et. ch., bureau, dressing/ s.d.b.Dpdces.Terrain 2.118 m2 puits.Chauff. PAC. Assainissement conforme-Classe énergie:Vierge- Prix Hon. Négoc. Inclus : 218 400€ dont 4% Hon. Négoc. ttc ch. acq. Prix Hors Hon. Négoc. :210 000€-Réf:037/541  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

**44 Pornic** 230 000 €  
+EN\* : 9 200 €



Sur terrain de 2515m2, maison de 115m2 offrant entrée, cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour avec cheminée insert, une salle de bains, trois chambres, wc et un garage attenant de 34m2. Un jardin avec puits et un garage indépendant de 29m2 avec faux grenier. Disponible en décembre 2020.  
Hono. 4.00% DPE: D

**44 Pornic** 380 000 €  
+EN\* : 15 090 €



Maison à étage de 90 m2 env. sur 507 m2 de terrain offrant entrée sur pièce de vie, véranda, palier, cuisine, buanderie, sde avec wc, à suivre pièce faisant office de rangement. Escalier bois menant à l'étage offrant mezzanine, palier desservant une chb, une sdb avec wc, chb. Garage de 15 m2. H  
3.97% DPE: D

**44 Rouans** 370 000 €  
+EN\* : 12 500 €

Maison de plain pied d'une surface habitable de 130 m2 environ, offrant entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour avec cheminée, Trois chambres, Bureau, salle de bains, WC, arrière cuisine. Garage double. Terrain clos et paysagé avec piscine chauffée. Un logement de type 2. Hono. 3.38% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 St-Brévin-les-Pins** 431 000 €  
+EN\* : 14 025 €



Maison proche de la mer sur un terrain de 1212m2 en zone constructible. Elle offre un séjour salon, cuisine, buanderie, deux chambres et une pièce mansardée, une véranda, une salle de bains et un wc. Un double garage et un grenier à hauteur d'homme. Commerces, plage et collège à pied. Hono. 3.25%  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 St-Brévin-les-Pins** 452 600 €  
+EN\* : 17 486 €



Maison de 127 m2 env. composée d'une entrée, cuisine, salon-séjour, petite chambre, SDE, WC, second palier, chambre, pièce attenante, dressing, pièce et chambre. A l'extérieur : terrain de 1123 m2, puits, belle terrasse bois surélevée sur l'arrière de la maison, dépendance et cabanon bois.H  
3.86% DPE: C

**44 St-Michel-Chef-Chef** 345 000 €  
+EN\* : 12 350 €



SAINT MICHEL CHEF CHEF, prestations soignées pour cette longère rénovée avec goût. Salon avec ch., vaste séjour, cuisine, sde, suite parentale avec sdb, 3 autres ch sous combles, dont 2 en enfilade. Dépendances en pierres, belle parcelle paysagée de plus de 4000 m2, sans vis à vis et bien exposée. Hono. 3.58% DPE: D  
Etude Dde Maître Guillo Tél :  
02 40 21 88 50

## Vente garage

**44 Machecoul-Saint-Même** 10 000 €  
+EN\* : 2 500 €

MACHECOUL-SAINT MEME, Maison- En campagne, bâtiment de 100 m2 en pierres non réhabilitable en habitation mais pouvant servir à usage de gge sur terrain 280 m2. Travaux de toiture à prévoir.-Prix Hon. Négoc. Inclus : 12 500,00 € dont 25,00% Hon. Négoc. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :10 000,00€ -Réf: 037/511  
SELARL Jean Bertin, notaire  
Tél.:02 40 78 57 44

## Vente terrain

**44 La Plaine-sur-Mer** 70 000 €  
+EN\* : 4 860 €



Terrains en cours de division, vendus non-viabilisés situés en campagne : - Lot B : Terrain de 390 m2 : 74 860 € HNI ; - Lot D : Terrain de 840 m2 : 126 510 € HNI ; - Lot G : Terrain de 650 m2 : 121 345 € HNI ; - Lot F : Terrain de 1085 m2 : 157 500 € HNI.

**44 Pornic** 120 000 €  
+EN\* : 6 510 €



Tranche 1 - Terrain viabilisé libre de constructeur - lot n°4 Façade 29.9m Hono. 5.43%

**44 Pornic** 320 000 €  
+EN\* : 13 110 €



Terrain à bâtir de 495 m2 avec petite dépendance d'environ 10 m2 en parpaings. Il possède une source. La division est en cours. Il est non viabilisé. Le terrain est situé en impasse, au calme, à 10 mns à pied du centre de Pornic. Hono. 4,10%

**44 St-Etienne-de-Mer-Morte** 29 000 €  
+EN\* : 3 293 €



Libre de constructeur. Dans bourg. Décrivez ce terrain à bâtir d'env. 440m2. Parcelle non viabilisée. Réseaux à proximité. Frais raccordement au tout à l'égout à prévoir. Hono. 11,36%  
Office notarial MARCHAND - CANDIA  
Tél.:02 40 31 40 60

**44 Touvois** 22 607 €  
+EN\* : 2 442 €



Centre de Touvois commune située à 20 kms de Challans, à 40 kms de la Roche Sur Yon et de Nantes et à 15 kms de Saint Philbert de Grand Lieu. Lotissement libre de constructeur A vendre 16 terrains viabilisés de 299 m2 jusqu'à 657 m2. Prix Net Vendeur de 22605,54 euros jusqu'à 39805,97 euros. Hono. 10.80%  
Maître Davodeau 02 40 26 37 37 et  
06 72 70 38 46  
christele.davodeau@notaires.fr

## La Baule et la presqu'île

### Vente appartement

#### >> 2 pièces

**44 La Baule-Escoublac** 250 000 €  
+EN\* : 10 000 €



LA BAULE LES PINS, proche commerces et plages, appartement au calme, comprenant : Entrée, salon séjour accès terrasse, cuisine indépendante aménagée et équipée, chambre avec placard, salle d'eau, wc. Un parking extérieur et une cave. Hono. 4.00% DPE: F  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

#### >> 3 pièces

**44 Guérande** 195 000 €  
+EN\* : 9 750 €



Centre, commerces à pied, T3 duplex de 65,40m2, 1er ét. sans ascenseur : entrée, wc, séjour et cuisine ouverte A/E, chambre avec SDE, à l'étage une chambre et SDE. Garage. Provisions charges annuelles 1000€/an- Prix HNI : 204 750€ dont 5,00% Hon. Négoc. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :195 000€ -Réf: 128/351 DPE: D  
Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

**44 La Baule-Escoublac** 294 000 €  
+EN\* : 14 000 €



SPECIAL INVESTISSEUR - Dans le centre-ville, T3 de 63,66 m2 situé au 3ème étage avec asc. comprenant : entrée, séjour avec balcon, cuisine, 2 ch., s.d.e. Au sous-sol :parking, cave. Appartement loué - montant du loyer : 800 € sans les charges. T.F. de 1474 € et charges de copro. mensuelles de 65€. Hono. 5.00% DPE: D  
MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ et DEBIERRE 02 40 87 83 13

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

**44 La Baule-Escoublac** 330 000 €  
+EN\* : 16 160 €



La Baule, dans immeuble 1991, T3 de 54 m2, situé au rdc : entrée, séjour avec coin cuisine 19 m2, 2 chambres de 9 et 12 m2, wc, salle de bains. Jardin exposé Est, garage en sous-sol. Local vélos. Taxe foncière : 810 €. Libre à la vente Bien soumis au régime de la copropriété. Hono. 4.90% DPE: E  
Maître Fauvel Gautier - Laisis  
Tél.:02 40 47 59 63

#### >> 4 pièces

**44 La Baule-Escoublac** 420 000 €  
+EN\* : 21 000 €



LA BAULE - AVENUE LAJARRIGE - Appartement de 86 m2 au 3ème étage avec ascenseur comprenant : entrée, salon/séjour donnant sur 2 grand balcons (17 et 8 m2), cuisine équipée ouverte, 3 chambres, SDE/buanderie, SDB, WC, GARAGE, cave, local vélos. A proximité des commerces, transports et plage. Hono. 5.00%  
OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE  
06 12 31 36 57-07 87 10 40 79

**44 La Baule-Escoublac** 620 000 €  
+EN\* : 24 800 €



Au cœur des commerces, appartement de 81 m2 au 3ème étage, Sud ouest : entrée avec placards, séjour avec cuisine ouverte aménagée/équipée, salon (ou chambre), s.e d'eau, dressing, chambre parentale avec s.de bains. Terrasses dont une de 17 m2. Un garage. Résidence de 2016, prestations de qualité. Hono. 4.00% DPE: B  
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** 345 000 €  
+EN\* : 13 800 €



Maison plain pied 110m2 env. très lumineuse, de 2006, sur terrain de 1056m2 : Entrée dans pièce de vie 50m2 env. ouverte sur cuis./E. bureau, 3 ch. + placards, s.d.b. bain/maître + douche chauff. sol aérothermie Air/ Eau, Huissieres et portail motorisés. Hono. 4.00% DPE: C  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

## LA BAULE ET LA PRESQU'ÎLE VENTE MAISON (suite)

44 Herbignac 200 000 €  
+EN\* : 9 600 €



Sur 1555m2 de terrain, maison à rénover séjour, cuisine, salle d'eau, véranda, cellier-buanderie, wc, chambre. Etage 3 chambres, cabinet de toilette avec wc. Dépendances, puits DPE: Vierge - Prix Hon. Négo Inklus : 209 600,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 200 000,00 € - Réf : 100/2056  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 Herbignac 230 000 €  
+EN\* : 11 040 €



Proche centre! Sur 682m2 de terrain, maison 2001 salon-séjour, cuisine aménagée, chambre, SDB, wc, buanderie, cellier-garage. Etage mezzanine, deux chambres, salle de bains, wc. - DPE: Vierge - Prix Hon. Négo Inklus : 241 040,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 230 000,00 € - Réf : 100/2081  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 Herbignac 290 000 €  
+EN\* : 13 920 €



Sur 1934m2 de terrain, maison 2005, entrée, séjour-salon avec cheminée insert, véranda, cuisine A/E, chambre, salle d'eau, wc, buanderie, garage. Etage 3 chambres, SDB/WC. Double garage- Prix Hon. Négo Inklus : 303 920,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 290 000,00 € - Réf : 100/2079 DPE: D  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 La Baule-Escoublac 330 000 €  
+EN\* : 13 200 €



A 500 m des commerces et de la gare de Pornichet, et à 900 m de la plage, maison de 1982 sur terrain clos de 397 m2 : RDC : Entrée, séjour, cuisine aménagée/équipée, wc. ETAGE : deux chambres, salle de bains, wc. Un garage et un atelier attenant. Hono. 4.00% DPE: G

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 670 000 €  
+EN\* : 26 800 €



LA BAULE PROCHE LYCEE, villa sur une parcelle de 681 m2 : RDC : salon séjour accès terrasse et jardin, cuisine A/E, buanderie, 3 chambres avec pl., s. de bains, ETAGE : mezzanine, coin salon TV, 3 chambres avec placards, salle d'eau, grenier. Grand sous sol. Travaux effectués il y a 3 ans. 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 La Chapelle-des-Marais 160 000 €  
+EN\* : 7 680 €



Sur 743m2 de terrain, maison 1968 sur sous-sol, garage, atelier, cave,chaufferie-buanderie. Etage, cuisine aménagée, séjour-salon ouvrant sur balcon, 3 chambres, salle d'eau, wc. - - Prix Hon. Négo Inklus : 167 680,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 160 000,00 € - Réf : 100/2080 DPE: E  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 La Chapelle-des-Marais 180 000 €  
+EN\* : 8 640 €



Une jolie maison rénovée, sous toit de chaume, comprenant au rez-de-chaussée un séjour-cuisine, débarras, WC et à l'étage un palier, deux chambres, salle d'eau avec WC Hono. 4.80% DPE: D  
MAITRE DEBIERRE  
Tél.:02 40 88 30 37

44 Mesquer 500 000 €  
+EN\* : 20 000 €



Quimiac, face mer, maison divisée en 2 avec dépendance. Maison face mer (51m2):séjour-cuis. A/E, SDE-wc. Et.: wc, 3 pièces mansardées. Dépendance (44m2): séjour, cuis. ouv., lingerie, SDB-wc. Et.: ch., bureau, wc. Prix HNI: 520 000€ dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 500 000€. Réf: 128/378 DPE: E  
Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

44 Mesquer 2 173 500 €  
+EN\* : 86 500 €



POINTE DE MERQUEL - Magnifique propriété entièrement rénovée comprenant 5 chambres avec SDB/SDB privatives desservies par un ascenseur, réception de plus de 100 m2 avec coin bar, cuisine équipée de 30 m2, une cave...Le tout sur un terrain de 789 m2 accès et vue port, 4 stationnements, accès pagée Hono. 3,98% DPE: C  
06 12 31 36 55-07 87 10 40 79

44 Pornichet 380 000 €  
+EN\* : 19 000 €



PORNICHET - SAINTE MARGUERITE Maison de 2006 d'environ 88m2 sur terrain de 572m2 située à toute proximité de la plage : Entrée/placards, Salon-séjour donnant sur terrasse exposée Ouest, cuisine ouverte équipée, chambre parentale avec SDE privative, 2 chambres, SDB, WC. Garage fermé. Hono. 5.00% DPE: D  
OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE  
06 12 31 36 55-07 87 10 40 79

44 Pornichet 390 000 €  
+EN\* : 15 600 €



PORNICHET, maison de 84m2, de 1996, au calme de plain pied, sur terrain de 750m2 avec un agréable jardin, entrée dans pièce de vie ouverte sur la cuisine 43m2 env., 3 ch. dont 2 avec placards, s.d.e., wc. Garage attenant avec un accès direct à la cuisine. Une terrasse plein sud. Proche commerces. Hono. 4.00% DPE: F  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

44 St-André-des-Eaux 240 000 €  
+EN\* : 9 600 €



Sur terrain de 287m2, Maison de 100m2 env., 2011, au calme, rdc : entrée directe salon/séj., cuis.A/E ouverte 50m2 env. wc. étage : palier, 3 chambres,salle de bains avec baignoire et douche, wc. chauff. élect.gge attenant 20m2. Hono. 4.00% DPE: D  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

44 St-Lyphard 285 000 €  
+EN\* : 11 400 €



SAINT LYPHARD plein centre, commerces à pieds, longue ancienne sur 812 m2 de terrain clos RDC : cuisine, pièce, arrière cuisine, salon séjour avec cheminée, chambre, salle de bains. ETAGE : trois chambres, lingerie, wc. Un puit. Rénovée en partie, quelques travaux à terminer. 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 St-Molf 215 000 €  
+EN\* : 10 320 €



Sur 529m2 de terrain, maison container de 2018, plain-pied, basse cons, cuisine, salon avec poêle, deux chambres avec dressing, salle de bains-douche, wc, buanderie. Terrasse - Energie : A - Prix Hon. Négo Inklus : 225 320,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 215 000,00 € - Réf:100/2048 DPE: A  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

## Vente terrain

44 Pornichet 170 000 €  
+EN\* : 8 500 €



PORNICHET Campagne Proche des quatre vents, Terrain à bâtir de 663m2, Réseaux desservis avec coffrets, Prévoir un Assainissement individuel en attente du raccordement collectif en 2023, Enrobé prévu sur l'accès commun. Exposition EST/OUEST. Hono. 5.00%  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service  
Immobilier 02 40 22 77 47

## Saint-Nazaire et sa région

### Vente appartement

#### >> 2 pièces

44 St-Nazaire 250 000 €  
+EN\* : 13 425 €



Dans copropriété de plain pied comprenant 5 appartements, T2 numéroté B3, d'une surface habitable de 53,90 m2, séjour avec coin cuisine, dégagement avec placards, salle d'eau avec WC et placards, chambre avec placard. Jouissance privative et exclusive d'une terrasse et d'un jardin.Parking N°8. Hono. 5.37% DPE: D  
Etude Chauveau 02 40 73 11 90

#### >> 3 pièces

44 St-Nazaire 155 000 €  
+EN\* : 8 522 €



Parc Paysager, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, un appartement T3 au RDC de 71,14 m2 3 pièces, une cuisine, SDE, wc buanderie cellier. cave (3,63 m2) garage(16,73 m2). Chges/an 1350 € TF 1063€. Le syndicat des copropriétaires n'est pas en difficulté  
SCP Bodiguel & Champenois  
02 51 70 58 13  
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

### Vente maison

44 La Chapelle-Launay 180 000 €  
+EN\* : 7 020 €



LA CHAPELLE LAUNAY - 2.5 kms du Bourg et 4 kms de la voie rapide et de la Gare. Maison de plain-pied comprenant, entrée, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle d'eau et wc. A l'étage, des combles (environ 50 m2). Parcelle d'environ 1 300 m2. Prévoir travaux de rénovation et d'assainissement. Hono. 3.90%  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260  
Savenay-Tél:02 40 56 90 17

www.notaireetbreton.bzh

## L'immobilier des Notaires Bretons.

44 La Chapelle-Launay 250 000 €  
+EN\* : 9 125 €



LA CHAPELLE LAUNAY / A 3.5 kms de la gare, Maison comprenant, entrée, séjour / sale à manger, cuisine, chambre, salle de bains, wc et cellier. A l'étage un palier dessert 2 chambres, bureau et grenier. Garage indépendant de 43 m2. Le tout sur une parcelle paysagée de 2 035 m2. Hono. 3.65% DPE: F  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260  
Savenay-Tél:02 40 56 90 17

44 Malville 180 000 €  
+EN\* : 8 820 €



MALVILLE Bourg, lotissement,LIBRE DECEMBRE 2020 maison mitoyenne, au gout du jour comprenant au r.d.c : cuisine A/E, séjour, garage (agrandissement possible dans le garage ou extension), A l'étage : 3 chambres +SDE. Jardin clos et chalet. Maison en bon état général. Commerces et écoles à proximité. Hono. 4.90% DPE: E  
Etude de Maître Gaschnigard  
Tél.:02 40 57 90 01

44 PontChâteau 140 000 €  
+EN\* : 5 460 €



PROCHE CENTRE, MAISON DE PLAIN-PIED OFFRANT : - Entrée, PIÈCE DE VIE, CUISINE aménagée, 2 CHAMBRES, salle d'eau et wc. -GARAGE attenant Le tout sur un TERRAIN arboré de 1550m2 avec dépendance. Tout à l'égoût, GAZ de VILLE (chaudière 04/2019), ouvertures PVC double vitrage.  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44  
nego.mery@notaires.fr

44 PontChâteau 140 000 €  
+EN\* : 5 460 €



Maison nantaise comprenant au RDC, un garage, une buanderie, un dégagement avec une cave. Au 1er étage, une entrée, un dégagement, une cuisine, un séjour, une salle d'eau, 3 chambres et un WC. Le tout sur un terrain de 2550m2. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 3.90%  
Office Notarial Perrais et Kerambrun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambrun.fr

Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.

www.notaireetbreton.bzh

## SAINT-NAZAIRE ET SA REGION

VENTE MAISON (suite)

**44 PontChâteau** 190 000 €  
+EN\* : 7 410 €



LONGERE EN PIERRES OFFRANT : - Au rdc : SALON, SALLE A MANGER, CUISINE aménagée et équipée (hotte, plaques, four, lave-vaisselle et machine à laver), CHAMBRE, bureau et salle de bains avec wc. - A l'étage : palier et 2 CHAMBRES. DEPENDANCE et puits. Le tout sur un BEAU TERRAIN DE 1630m2.  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

D

**44 PontChâteau** 225 000 €  
+EN\* : 8 213 €



PROCHE COMMERCES, ECOLES, GRANDS AXES... MAISON OFFRANT : - Au RDC : Entrée, PIECE DE VIE, CUISINE aménagée, CHAMBRE, salle de bains, buanderie, cave et wc. - A l'étage : 3 CHAMBRES, bureau, salle d'eau et wc. GARAGE attenant et deuxième GARAGE sur TERRAIN. TERRAIN entièrement CLOS de 713m2. Hono. 3.65% DPE: C  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

C

**44 St-Joachim** 135 000 €  
+EN\* : 5 265 €



Entre Saint-Joachim et Saint-Malo-de-Guersac, MAISON avec travaux à prévoir OFFRANT : - Au rdc : PIECE DE VIE, CUISINE, arrière cuisine, salle de bains et wc. - A l'étage : 2 CHAMBRES et un bureau, - Au-dessus : grenier. TERRAIN de 705m2 et parcelle pour accès au canal de 306m2. Hono. 3.90% DPE: E  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

E

**44 St-Joachim** 150 000 €  
+EN\* : 5 850 €



PLEIN CENTRE SAINT-JOACHIM, MAISON A RENOVER OFFRANT. - Au rdc : Entrée, PIECE DE VIE, CUISINE donnant sur jardin, wc, cellier et GARAGE. - A l'étage : 3 CHAMBRES, bureau et salle de bains. Tout à l'égout.  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

F

www.notaireetbreton.bzh

## L'immobilier des Notaires Bretons.

**44 St-Joachim** 150 000 €  
+EN\* : 5 850 €



SAINT-JOACHIM île de Fedrun, maison comprenant une agréable pièce de vie orientée sud, une cuisine, une salle de bains avec WC et une pièce à rénover d'environ 35 m2 au sol. Au 1er étage une chambre. Le tout sur un terrain d'environ 1803 m2. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 3.90% DPE: VI  
Office Notarial Perrais et Kerambrun Tél.:02 40 01 65 51 / site web : www.notaire-perrais-kerambrun.fr

VI

**44 St-Joachim** 165 000 €  
+EN\* : 6 435 €



MAISON avec beaucoup de charme OFFRANT : - Au RDC : PIECE DE VIE avec CUISINE ouvert A/E, VERANDA, salle d'eau et wc. - A l'étage : 2 CHAMBRES. DEPENDANCE DE 50m2, abri de jardin et bassin. Tout à l'égout, chauffage à inertie, ouvertures alu ou PVC double vitrage, électricité aux normes. TERRAIN CLOS de 650m2.  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

F

**44 St-Nazaire** 220 000 €  
+EN\* : 8 800 €



Quartier gare, sur terrain de 151m2, maison de 87m2 env., Hall d'entrée, wc, 1 pièce, 2 chambres, ét. : sur plancher béton, palier, cuisine fermée, Séjour-Salon, 1 chambre, salle d'eau, wc, grenier aménageable. chauffage individuel électrique, Assainissement collectif. Hono. 4.00% DPE: E  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

E

**44 St-Nazaire** 250 000 €  
+EN\* : 10 000 €



Sur terrain de 376m2, Maison de 106m2, prox. Océanis et commerces, rdc: hall, 2 ch., s.d.e., wc, gge carrelé avec cuis. d'été, atelier, 30m2 env. ét.: palier, cuis. A/E + cellier, Séjour traversant, 1 ch., wc, s.d.b. Huisseries pvc d.v. volets roulants motorisés, chaudière gaz ville, t.a.e. Hono. 4.00% DPE: C  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

C

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



Sur terrain de 730m2, MAISON rénovée de 138m2 env., Saint Marc sur Mer, à 150 m de la plage, au calme, Hall, cuis. A/E récente, lingerie, 1 ch., salle d'eau, salon/séj. (chauffage au sol), wc, ét., un palier, mezzanine, 2 ch., s.d.e., wc, chauff. gaz ville, Garage indépendant. Hono. 4.00% DPE: C  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

C

**44 St-Nazaire** 930 000 €  
+EN\* : 37 200 €



A 200m de la plage, villa classée "remarquable" : entrée, salon(28m2), bureau, séjour(18m2) ouvert sur cuisine (39m2), wc. Aux étages: bureau, 2 SDB, SDE, 3 chambres, salle de jeux. Sous-sol total. Préau. DPE: Vierge - Prix HNI : 967 200€ dont 4.00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :930 000€ - Réf : 128/377  
Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

**44 St-Nazaire** 1 700 000 €  
+EN\* : 80 000 €



La position dominante de cette maison vue mer panoramique. Elle offre un espace de vie aux volumes généreux (180 m2 hab environ), comprend : une entrée, un vaste salon, une salle à manger, cuisine équipée, arrière cuisine. Au 1er /3 chambres dont une suite, bureau, sde et wc sép. Un parkg 4 voitures, garage, cave.  
Notaires Presqu'île Associés 20 Avenue Jean de Neyman - B.P 227 - 44 505 LA BAULE Cedex

C

**44 Savenay** 206 500 €  
+EN\* : 7 537 €



SAVENAY / A 6 min à pied de la Gare, maison (100 m2) comprenant un séjour avec cuisine aménagée et équipée, un wc et un garage avec espace lingerie. A l'étage, un grand placard avec placard dessert trois chambres, une salle de bains et un wc. Superbe terrasse entourée de murs en pierre de 18 m2. Hono. 3.65% DPE: B  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

B

**44 Trignac** 60 000 €  
+EN\* : 3 000 €



TRIGNAC CENTRE, sur terrain de 67m2, maison à Rénover, de 66m2 env., sur 3 niveaux, Entrée par verrière, wc, cuis. séj. 23m2, ETAGE : palier, 1 ch., 22m2, 2eme ét. : palier, 1 pièce. Huisseries bois sv. Absence de chauff. et s.d.e., Electricité obsolète, Assainissement collectif. Présence gge indépendant. Hono. 5.00%  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

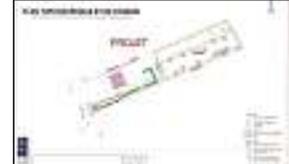
**44 Trignac** 160 000 €  
+EN\* : 8 000 €



TRIGNAC CENTRE, Sur terrain 373m2, maison à rénover, de 1972 de 76m2 env., plain-pied évolutif par un grenier plancher béton de 72m2 env., entrée couloir 8m2, cuis. 14m2, salon/séj., 2 ch. (9m2, 15m2) s.d.b. 4m2, wc, rangement, + lingerie 11m2, gge, 17m2, assainissement collectif. Hono. 5.00% DPE: E  
ETUDE BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Service Immobilier 02 40 22 77 47

E

**44 Donges** 80 000 €  
+EN\* : 4 300 €



Donges - A 2 kms du centre et de l'accès à la voie rapide, terrain à bâtir non viabilisé, en second rideau, d'une superficie de 1505 m2 avec 20 m de façade. Terrain situé en zone UB - Prévoir viabilisation et raccordement au tout à l'égout. Hono. 5.38%  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

**44 La Chapelle-Launay** 73 200 €  
+EN\* : 6 588 €



LA CHAPELLE LAUNAY - A 5 kms de la gare, 2 kms du bourg et 1 km de la voie rapide. Dans petit lotissement de 5 lots, terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 657 m2 orienté sud ouest. Façade de 25 m et emprise au sol de 30 % soit 197 m2. Prévoir assainissement autonome. Hono. 9.00%  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

**44 St-Joachim** 45 000 €  
+EN\* : 4 500 €



Rare à la vente : terrain à viabiliser (tae, électricité...) d'une superficie de 1878 m2 avec façade de 16m. Aucun droit de passage. Accès direct au marais, dont 10.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 10.00%  
Office Notarial Perrais et Kerambrun Tél.:02 40 01 65 51 / site web : www.notaire-perrais-kerambrun.fr

## Vente terrain

**44 Besné** 65 000 €  
+EN\* : 4 500 €



Proche centre de Besné, terrain borné non viabilisé d'une superficie de 1485 m2 avec façade 19m. Exposition sud/ouest à l'arrière. Puits existant sur le terrain, 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

## Pays d'Ancenis

### Vente maison

**44 Donges** 50 000 €  
+EN\* : 4 500 €



Proche 4 voies secteur Donges/Besné, terrain de 731 m2 avec façade 15.49 m. Exposition Ouest sur l'arrière. Prévoir assainissement individuel. dont 9.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 9.00%  
Office Notarial Perrais et Kerambrun Tél.:02 40 01 65 51 / site web : www.notaire-perrais-kerambrun.fr

**44 Couffé** 175 000 €  
+EN\* : 8 750 €



COUFFE : En plein centre, Maison de ville rénovée alliant le confort actuel et le charme de l'ancien offrant 130 m2 dont belle pièce de vie, cuisine, buanderie, 4 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bains, cour avec préau et dépendance. Hono. 5.00%  
NOTAIRES ET CONSEILS 02 40 96 43 32

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.



## PAYS D'ANCENIS VENTE MAISON (suite)

**44 Joué-sur-Erdre** 100 000 €  
+EN\* : 6 750 €



Au c?ur de son hameau, maison ancienne de plain-pied comprenant salon-salle à manger avec cheminée fonctionnelle, cuisine, salle de bains, WC, dégagement et trois chambres. Avec garage et abri de jardin, potentiel au grenier. Sur une parcelle de 1 303 m<sup>2</sup> à 2.2 km du bourg de JOUÉ SUR ERDRE. Hono. 6.75%

SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau  
02 Rue d'Ancenis BP 34 44390 NORT  
SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 Joué-sur-Erdre** 270 000 €  
+EN\* : 12 700 €



Maison avec salle à manger, salon, cuisine AetE, SDB, chambre, bureau, WC. A l'étage palier, 4 chambres, SDE, WC et grenier. Sous-sol avec garage buanderie, WC, cave et atelier. Terrasse avec préau garage indépendant, écuries avec box pour chevaux, préau pour camping car 2ha71a35ca. Hono. 4.70% DPE: D

SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau  
02 Rue d'Ancenis BP 34 44390 NORT  
SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 Joué-sur-Erdre** 280 000 €  
+EN\* : 13 200 €



JOUE SUR ERDRE PROXIMITE LAC maison sur-sous-sol complet, env 130 m<sup>2</sup> hab, 4 ch R.D.C : hall d'entrée, véranda, séjour-salon/cheminée, cuisine ouverte, 2ch, S.D.B., wc A l'étage : grand grenier aménagé, chambre, salle d'eau + wc Au sous-sol : grand garage, cave, cuisine d'été, douche, wc Jardin Hono. 4.70% DPE: D

Etude KUHN et COSSIN  
Tél.:02 51 72 93 10

**44 La Roche-Blanche** 220 000 €  
+EN\* : 11 000 €



A 7 mn d' Ancenis, en Plein Centre, Grande Maison familiale remise au goût du jour offrant grande pièce de vie avec cuisine ouverte, 5 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bains, arrière cuisine, cellier, pièce de rangement avec grenier, grand garage sur un beau terrain de 900 m<sup>2</sup>. Hono. 5.00% DPE: E

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Oudon** 90 000 €  
+EN\* : 9 000 €



VIAGER (femme de 86 ans) Proche toutes commodités - Maison de plain-pied dans le centre d'Oudon comprenant une pièce de vie de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau, un garage sur un beau terrain de 1076 m<sup>2</sup>. Bouquet: 90.000€ net vendeur + Rentes mensuelles 519€/mois Hono. 10.00% DPE: E

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Oudon** 110 000 €  
+EN\* : 5 500 €



OUDON - En bord de Loire Maison ancienne à rénover sur plusieurs niveaux offrant un séjour avec cheminée, un salon, une cuisine, dégagement, une autre pièce de vie, une chambre, une salle de bains, grenier sur un terrain de 2405 m<sup>2</sup>. Hono. 5.00% DPE: G

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Pannecé** 125 000 €  
+EN\* : 6 250 €



Idéal investisseur en plein bourg, pas de copropriété, pas de charge de syndic pour cet immeuble de rapport comprenant 2 logements avec locataires en place à savoir un appartement T2 de 48 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée avec cour et cave et un appartement T4 de 56 m<sup>2</sup> au 1er étage. Loyers annuels: 9 655 €, Hono. 5.00% DPE: D

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Riaille** 55 000 €  
+EN\* : 3 750 €



RIAILLE, proche bourg, maison de plain-pied rénovée, idéale pour un premier achat ou investissement locatif. Un salon/salle à manger, une cuisine, un bureau, une chambre et une salle d'eau avec wc. Jardin. Hono. 6.82% DPE: D

SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Riaille** 138 000 €  
+EN\* : 8 080 €



Au c?ur de son hameau maison ancienne avec du potentiel d'agrandissement comprenant salon-salle à manger, cuisine aménagée, un bureau, une arrière cuisine, salle d'eau récente et WC , cellier, .. A l'étage trois chambres dont deux avec placard et grenier sur dalle béton avec du potentiel.Parcelle de 1875 m<sup>2</sup>. Hono. 5.86%

SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau  
02 Rue d'Ancenis BP 34 44390 NORT  
SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 St-Géréon** 145 000 €  
+EN\* : 7 250 €



ST GERÉON, Maison en pierres à réactualiser offrant 2 chambres, pièce de vie, salle d'eau refaite, cuisine, verrière, buanderie, grenier + 20 m<sup>2</sup>, double garage, cave, atelier indépendant sur un joli terrain de 805 m<sup>2</sup> clos avec un puits. Hono. 5.00% DPE: D

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Teillé** 135 000 €  
+EN\* : 5 500 €



TEILLÉ, agréable maison située dans le bourg, comprenant une entrée, une grande cuisine, un salon/salle à manger, wc, chauffage. A l'étage, un dégagement, une salle d'eau, wc, 3 chambres. Garage, puits sur terrain de 623 m<sup>2</sup>. Hono. 4.11% DPE: D

SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.:02 40 97 00 14

**44 Vair-sur-Loire** 50 000 €  
+EN\* : 4 990 €



Anetz, maison ancienne en pierres à rénover offrant 49m2 dont: pièce de vie avec coin cuisine, salle à manger, deux chambres, garage, cave en sous-sol.Parcelle close de 560 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout en cours dans la rue. Hono. 8.32%

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Vair-sur-Loire** 600 000 €  
+EN\* : 30 000 €



Saint Herblon : Maison bourgeoise de 300 m<sup>2</sup> env avec le charme de l'ancien offre entrée, cuisine, séjour de 50 m<sup>2</sup> env avec cheminée, 2 bur, au 1er étg 3 chs, sde wc, suite parentale sdb+dressing, au 2è étg 2 chs, 1 pièce et un grenier, sur une parcelle de 8300 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée, terrasse, Hono. 5.00% DPE: D

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Vallons-de-l'Erdre** 110 000 €  
+EN\* : 5 400 €



SAINT MARS LA JAILLE, proche commodités, agréable maison de plain-pied offrant un hall d'entrée, un salon/salle à manger de 33 m<sup>2</sup> (avec cheminée), deux chambres, une salle d'eau, une cuisine, wc. Garage, cave, abris de jardin, puits sur terrain clos de 716 m<sup>2</sup>. Hono. 4.91% DPE: E

SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Vallons-de-l'Erdre** 140 000 €  
+EN\* : 7 000 €



Grande maison de ville de 1880 à réaménager offrant au rez-de-chaussée une partie habitable de 110 m<sup>2</sup>, au 1er étage 2 chambres + 1 grand plateau, au 2ème étage 2 pièces + 1 grand plateau et un grenier au 3ème étage, le tout sur un terrain de 1 094 m<sup>2</sup> avec dépendances. Hono. 5.00% DPE: D

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Vallons-de-l'Erdre** 150 000 €  
+EN\* : 7 500 €



En plein Centre, bel immeuble de rapport composé de 3 logements avec jardin et dépendances. Libre de toute occupation. Loyer estimatif 15 700 €/an. Travaux à prévoir idéal défiscalisation. Hono. 5.00%

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**Vente terrain**

**44 Mésanger** 45 000 €  
+EN\* : 4 990 €



A 2 minutes d'Ancenis - Beau terrain de 1041 m<sup>2</sup> exposé Sud, libre de constructeur, à viabiliser. Permis de construire accordé pour une maison de plain-pied de 102 m<sup>2</sup> pouvant offrir un séjour de 36m<sup>2</sup>, 2/3 chambres, un garage (plan intérieur modifiable). Prévoir fosse toutes eaux. Hono. 11.09%

NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**Divers ventes**

**44 Pannecé** 45 000 €  
+EN\* : 2 700 €



PANNECE, idéal chasse ou pêche, grand étang d'environ 5000 m<sup>2</sup> d'eau sur parcelle arborée, sur une surface totale de 5 hectares 48 ares. Au calme, entouré de prés. Hono. 6.00%

SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Vallons-de-l'Erdre** 240 000 €  
+EN\* : 8 700 €



SAINT MARS LA JAILLE, Local Commercial en parfait état offrant sur 400 m<sup>2</sup> un hall de vente de 220 m<sup>2</sup>, bureaux, salle d'archives, cuisine, vestiaires, wc, atelier SAV, garage et réserve. Parking 11 places sur terrain de 2000 m<sup>2</sup>. Libre de locataire. Hono. 3.63%

SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

## Secteur de Blain Châteaubriant

### Vente maison

**44 Avesnac** 215 000 €  
+EN\* : 7 200 €



Maison en pierre rénovée comprenant : cuisine a/e, salon wc, espaces bureaux, trois chbres, salle de bains avec baignoire/douche et wc, chauffage, lingerie ( 4ème chambre),terrasse sud. Véranda usage de remise., garage double avec grenier au-dessus. Serre. Dépendance à usage d'atelier. BEAU PRODUIT Hono. 3.35% DPE: C

SELARL Marine JANVIER, Notaire 66  
bis rue de Beslé 44290  
GUÉMENE-PENFAO

**44 Avesnac** 700 000 €  
+EN\* : 26 500 €



Propriété de charme au coeur d'un parc avec étang de 18 hectares composée d'une maison principale de type chaumière d'une surface hab. d'env. 252 m<sup>2</sup> et d'un maison secondaire (actuellement louée) de 127 m<sup>2</sup>. Deux dépendances attenantes. Jardin et pré autour Hono. 3.65% DPE: D

Office Notarial De Carquefou  
Tél.:02 40 18 11 40

**44 Blain** 167 250 €  
+EN\* : 7 250 €



Située à proximité du centre ville et du canal, maison ancienne à restaurer d'une surface de 84 m<sup>2</sup> env. comprenant: cuisine, salon, s.d.b., 2 chambres, chauffage. Grenier. Attenant, ancienne écurie d'une surface de 90 m<sup>2</sup> env ; avec garage d'une surface de 30 m<sup>2</sup> env. Le tout sur parcelle de 2800 m<sup>2</sup> env. Hono. 4.53%

MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ  
et DEBIERRE 02 40 87 83 13

**44 Bourvon** 198 000 €  
+EN\* : 8 000 €



A proximité du bourg, maison de PLAIN PIED d'une surface de 83 m<sup>2</sup> env. avec potentiel d'agrandissement sur partie grenier, comprenant : entrée, cuisine, salon séjour avec chem., 3 chambres, s.d.b. Garage attenant avec partie chaufferie. Préau- Annexe Puits . Le tout sur terrain d'env. 1200 m<sup>2</sup> env. Hono. 4.21% DPE: E

MES BARQ et DEBIERRE SCP BARQ  
et DEBIERRE 02 40 87 83 13

## SECTEUR DE BLAIN CHATEAUBRIANT VENTE MAISON (suite)

**44 Conquereuil 130 000 €**  
+EN\* : 5 400 €



VILLAGE : maison beaux volumes à rafraichir comprenant : entrée, pièce de vie avec cheminée/insert, cuisine aménagée, débarras, deux chambres, sdb/wc. Au premier : deux chambres en enfilade, salle de bains avec douche/wc. Garage attenant avec grenier, Terrasse, Hono. 4.15% DPE: D  
SELARL Marine JANVIER, Notaire 66 bis rue de Beslé 44290 GUÉMENE-PENFAO

**44 Conquereuil 180 000 €**  
+EN\* : 7 020 €



CONQUEREUIL - Proche bourg, maison (118 m<sup>2</sup>), entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, bureau, salle d'eau et wc. Sous-sol intégral. Dépendances extérieures: un bâtiment en pierre (2 pièces), un bâtiment (150 m<sup>2</sup>), un bâtiment de 2 pièces et un hangar de 400 m<sup>2</sup>. Parcelle de 3 212 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Hono. 3.90%  
Office Notarial Gérard-Morel & Bin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

**44 La Grignonais 430 000 €**  
+EN\* : 15 000 €



Nantes à 30 mns par RN137, la Grignonais, idéal pour y habiter et développer une activité de gîte. Maison de caractère d'une surface de 270 m<sup>2</sup> plus une deuxième maison de 73 m<sup>2</sup>. Hangar, garage/atelier sur terrain d'environ 4500 m<sup>2</sup>. Hono. 3.49% DPE: D  
SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Lusanger 65 000 €**  
+EN\* : 3 600 €



En village : maison mitoyenne en partie rénovée avec grenier aménageable comprenant : une pièce de vie avec espace cuisine, une chambre, une salle d'eau, wc. Garage attenant, jardin. Dépendance. A VOIR RAPIDEMENT. beau potentiel et rez-de-chaussée rénovée. Hono. 5.54% DPE: V  
SELARL Marine JANVIER, Notaire 66 bis rue de Beslé 44290 GUÉMENE-PENFAO

**44 Missillac 165 000 €**  
+EN\* : 7 920 €



Une maison d'habitation atypique comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec cheminée, arrière cuisine, salle de bains, toilettes, dégagement, atelier -A l'étage : deux chambres dont une avec salle de bains ouverte, wc Jardin avec puits. Hono. 4.80% DPE: D  
MAITRE DEBIERRE Tél.:02 40 88 30 37

**44 Rougé 190 000 €**  
+EN\* : 7 980 €



En centre bourg, proche des commodités et de l'école, cette maison de quatre chambres, avec une cuisine équipée et aménagée est idéale pour accueillir une famille. A seulement dix minutes de CHATEAUBRIANT elle permet d'allier les plaisirs de la campagne et la proximité de la ville. Hono. 4.20% DPE: D  
SELARL Fanny GERARD, NOTAIRE Tél.: 02 40 28 85 01

**44 Rougé 235 000 €**  
+EN\* : 9 600 €



quatre chambres entièrement de plain-pied. A seulement 10 minutes de CHATEAUBRIANT, cette maison allie parfaitement la tranquillité de la campagne et les commodités de la ville. Les + : -Garage indépendant -Tout à l'égoût -Aérothermie au sol -Puits -Mare Hono. 4.09% DPE: VI  
SELARL Fanny GERARD, NOTAIRE Tél.: 02 40 28 85 01

## Vente terrain

**44 Blain 57 000 €**  
+EN\* : 5 000 €



BLAIN, terrain à bâtir , VUE MAGNIFIQUE , non viabilisé, desservi EAU + EDF + TEL+ à raccorder Tout à l'égoût. Bel environnement au calme, 3km du bourg à l'ouest (6mn). Hono. 8.77%  
Etude de Maître Gaschnigard Tél.:02 40 57 90 01

## Autres départements

### Vente maison

**35 Teillay 150 000 €**  
+EN\* : 6 540 €



Maison familiale avec de beaux volumes de vie et une grande luminosité grâce à son exposition Sud/Ouest. Quatre chambres dont une chambre parentale avec salle d'eau, une buanderie, une terrasse qui entoure la pièce principale et un garage complètent l'ensemble sur une parcelle de 857 m<sup>2</sup>. Hono. 4.36% DPE: C  
SELARL Fanny GERARD, NOTAIRE Tél.: 02 40 28 85 01

**49 Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire 214 500 €**



Immobilier.notaires® et l'office notarial THEBAULT et associé vous proposent : Maison à vendre - INGRANDES SUR LOIRE (49123) Contactez Sophie POILANE au 06 15 41 71 94. Contact : 06 15 41 71 94 Annonce de l'étude THEBAULT et associé - Notaires à Loireauxence - N° SIRET : 79925734000015  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**49 Mauges-sur-Loire 136 500 €**



Immobilier.notaires® et l'office notarial THEBAULT et associé vous proposent : Maison à vendre - SAINT FLORENT LE VIEIL (49410) Contactez Sophie POILANE au 06 15 41 71 94. Contact : 06 15 41 71 94 Annonce de l'étude THEBAULT et associé - Notaires à Loireauxence - N° SIRET : 79925734000015  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**49 Mauges-sur-Loire 157 500 €**



Immobilier.notaires® et l'office notarial THEBAULT et associé vous proposent : Maison à vendre - SAINT FLORENT LE VIEIL (49410) Contactez Sophie POILANE au 06 15 41 71 94. Contact : 06 15 41 71 94 Annonce de l'étude THEBAULT et associé - Notaires à Loireauxence - N° SIRET : 79925734000015  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**49 Orée d'Anjou 249 500 €**



Immobilier.notaires® et l'office notarial THEBAULT et associé vous proposent : Maison à vendre - DRAIN (49530) Contactez Sophie POILANE au 06 15 41 71 94. Contact : 06 15 41 71 94 Annonce de l'étude THEBAULT et associé - Notaires à Loireauxence - N° SIRET : 79925734000015  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**56 Ile-d'Houat 250 000 €**  
+EN\* : 12 800 €



Ile de Houat, place de l'Eglise et du Monument aux Morts, maison de pêcheur en bon état, d'environ 43 m<sup>2</sup> habitables, comprenant : Rdc : pièce de vie avec cuisine ouverte (plaque, four, réfrigérateur), salle d'eau-wc. Etage sous combles : 2 chambres + bureau. Exposition Sud, pas de cour ou jardin. Hono. 5.12%  
Maitre Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

**56 Nivillac 460 000 €**  
+EN\* : 16 560 €



Belle demeure entièrement rénovée : Au rdc : salon-salle à manger-cuisine, mezzanine, buanderie, un 2ème salon, 3 chambres, dont 2 suites parentales, WC. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains et WC Cave et dépendance. Piscine, chalet technique. Beau jardin entièrement clos Hono. 3.60% DPE: D  
MAITRE DEBIERRE Tél.:02 40 88 30 37

**85 Cugand 235 000 €**  
+EN\* : 9 400 €



Maison comprenant : Salon/séjour, cuisine A/E, 3 chambres, sde, wc. Terrasse composite. SOUS-SOL : buanderie, wc, chambre avec sde, garage, Cabanon et atelier. Parcelle de 701m<sup>2</sup>. Panneaux photovoltaïques couvrant les frais d'électricité. PRIX : 244 400 euros HNI Hono. 4.00% DPE: D  
MENANTEAU BREVET PEDRON Tél.:02 40 54 75 83

**85 Ile-de-Noirmoutier L'Epine 540 000 €**  
+EN\* : 24 980 €



Noirmoutier-L'Epine, à 200m de la plage et du port du Morin, maison environ 144m<sup>2</sup> hab., sur une parcelle de 1050m<sup>2</sup>, pièce de vie 40m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine-salle à manger 13m<sup>2</sup> 3 chambres, 2 salles d'eau. Maison d'amis : 2 chambres + bureau, salle d'eau-wc. Garage 22m<sup>2</sup>, préau 23m<sup>2</sup>. Hono. 4.63% DPE: D Hono. 4.63%  
Maitre Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

www.notaireetbreton.bzh

Accédez aux annonces immobilières des Notaires Bretons.

**85 La Bruffière 210 000 €**  
+EN\* : 9 240 €



Ancienne rénovée en 2003 avec vue dégagée. RDC: séjour avec poêle à bois, cuisine ouv. A/E véranda, chambre, s.d'eau, lingerie et wc. Etage, sous pente: 2 ch., bureau, sdb et wc. Garage et dépendances. Ouvertures PVC ou ALU, chauff. électrique par le sol (au rdc), puits, assainissement autonome à refaire. Hono. 4.40%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

## Vente terrain

**56 Féréol 50 000 €**  
+EN\* : 4 500 €



FEREL- Une parcelle de terrain à bâtir d'une surface de 910m<sup>2</sup> comprenant deux accès, façade de 26m, vendu non viabilisé. Prix Hon. Nég. Inclus : 54 500,00 € dont 9,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 50 000,00 € - Réf : 100/2031  
MES GUIHARD ET DICECCA 02 51 76 99 76

**85 Cugand 85 000 €**  
+EN\* : 4 920 €



Dans le centre de CUGAND, à 5 minutes de la gare de CLISSON, terrain libre de constructeur de 592m<sup>2</sup>, plat, viabilisé (assainissement TAE, électricité, eau, télécom), clos de trois murs en pierre. Hono. 5.79%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**85 La Bernardière 90 000 €**  
+EN\* : 5 160 €



A 1km de son bourg et 6km de Clisson. Terrain à bâtir, en second rideau, de 1750m<sup>2</sup> plat, avec vue sur la campagne, viabilisé en eau et électricité, libre de constructeur, pré-voir assainissement autonome. Hono. 5.73%  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

## Ce qu'il ne faut pas faire :

Ne laissez pas l'acquéreur s'installer dans les lieux avant la signature de l'acte définitif et le paiement du prix.



+ PRATIQUE  
+ de fonctions  
+ de conseils  
+ D'ANNONCES

Cliquez, vous êtes déjà chez vous  
[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
BASSE-GOULAINNE	GOBIN Pierre, GODET François	02 40 71 86 29
BASSE- INDRE	BARDOUL Yves-Noël	02 40 86 50 43
BLAIN	RUAUD Damien, BRIFFAULT Denis, BALLEREAU Eric	02 40 79 06 19
BOUAYE	BODIGUEL Caroline, CHAMPENOIS Florent	02 51 70 58 08
BOUGUENAIS	ELIE Solenne	02 51 77 84 40
CAMPBON	THOMAS Julien	02 40 56 55 77
CARQUEFOU	BAUDELOCQUE Vincent	02 52 59 48 62
CARQUEFOU	L'HELIAS Mevena, DROSNET Romain	02 85 52 93 02
CARQUEFOU	MARTIN Bertrand, DEGAT-ASTCHGEN Nathalie, AUDIOIRE Eric, RASS Gildas	02 40 18 11 30
CHATEAUBRIANT	COMBE Antoine	02 52 79 00 20
CHATEAUBRIANT	GAUTREAU Nicolas, JOSSO Guillaume	02 40 81 00 23
CHATEAUBRIANT	HUNAUT Alain	02 40 81 11 15
CLISSON	MENANTEAU Jean, BREVET Samuel, PEDRON Virgine	02 40 54 00 18
CLISSON	TEILLIAIS Georges, DEVOS Christian, ROUILLON Guillaume	02 40 54 07 84
COUERON	MOREAU Pascal	02 52 59 70 60
COUERON	TREILLARD Jérôme	02 40 86 10 01
FAY-DE-BRETAGNE	BARQ Yannick, DEBIERRE Sandrine	02 40 87 48 48
FROSSAY	RIGAUD Fabrice, SEIGNARD Angélique	02 40 39 70 70
GUEMENE-PENFAO	JANVIER Marine	02 40 79 25 77
GUERANDE	BOHUON Mathieu, BOISVIEUX Charles-Edouard	02 40 62 18 00
GUERANDE	FEGHALI Nathalie	02 40 11 66 03
HERBIGNAC	GUIHARD Catherine, DICECCA Jérémy	02 51 76 99 76
HERIC	GASCHIGNARD Patrick, GASCHIGNARD Erwan	02 40 57 97 00
LA BAULE-ESCOUBLAC	GUILLET Jacques, PHAN THANH Frédéric, VIGUIER Christophe, LUCAS Jean-Vincent, SIMON-MICHEL Eric, TABOURDEAU-CARPENTIER Philippe	02 40 11 25 25
LA BAULE-ESCOUBLAC	PASSEMARD Mathilde, DUFOUR Clémence	02 52 41 04 50
LA BAULE-ESCOUBLAC	TREILLARD Pierre-André, VINET-TREILLARD Marie	02 40 24 28 29
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	LENGLART-LE BEC Marie-Alix, TEITGEN Antoine, GENTILS Matthieu	02 28 01 24 30
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	TOUYRE Danielle, BRETIN Philippe	02 55 07 55 09
LA CHEVROLIERE	BLOCK Anne-Claire	02 52 59 48 83
LA MONTAGNE	GUILLOUX-EAS Caroline	02 40 32 31 45
LA PLAINE-SUR-MER	GUILLET Nathalie	02 51 18 36 30
LE LOROUX-BOTTEREAU	MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle	02 40 03 78 30
LE PALLET	FALTOT Mahbouda	02 40 80 40 07

LE PELLERIN	AUNEAU Xavier, ALLANIC Jean-Louis	02 40 04 54 04
LEGE	DAVODEAU Christèle	02 40 26 37 37
LES SORINIERES	BRETECHE Laurent	02 28 00 95 95
LES SORINIERES	PIPET Antoine	02 40 58 20 57
LIGNE	BORDELAIS Médéric	02 40 77 00 03
LOIREAUXENCE	THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme	02 40 98 33 07
MACHECOUL- ST-MEME	BERTIN Jean	02 40 78 57 44
MACHECOUL- ST-MEME	MARCHAND Marie-Astrid, MARGARIT-CANDIA Pascale	02 40 31 40 60
MISSILLAC	DEBIERRE Antoine	02 40 88 30 37
MOISDON-LA-RIVIERE	LEPINE Stéphanie	02 40 07 23 81
NANTES	BILLY Maud, HULLIN François	02 85 52 81 54
NANTES	BODIN Bertrand, FAIDHERBE Luc	02 40 69 76 06
NANTES	BOURMALO-DUVAL Stéphanie, BOURMALO Emmanuel	02 40 49 40 64
NANTES	BREMENT Julie	02 40 06 12 06
NANTES	BREPSON Bernard, THOUZEAU Didier, GASTE Jean	02 40 12 29 29
NANTES	CIRMAN Frédérique, TESSIER François, BAGET Emmanuelle	02 40 73 03 50
NANTES	DALMARD Delphine	02 51 80 57 90
NANTES	DEIN Loïc, RICARD Xavier	02 40 73 20 61
NANTES	DELOBEL-BEAUFILS Blandine	02 40 73 34 30
NANTES	DEVENYNS Guillaume, BENASLI Stéphane, DEXMIER Emmanuelle	02 40 47 08 09
NANTES	DURAND-CHUPIET Marine	02 52 59 48 12
NANTES	FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe, LAISIS Gaël	02 40 47 51 00
NANTES	FROMENTIN Xavier	02 40 72 04 64
NANTES	GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine	02 40 35 92 92
NANTES	GAUTHIER Marion	02 52 59 48 75
NANTES	GROSGEORGE Bertrand, MALCUIT Rodolphe	02 40 48 78 06
NANTES	GUIBERT Brice	02 85 52 83 10
NANTES	JANNIN François-Xavier, STARCK Louis-Xavier	02 40 73 27 95
NANTES	KUHN Benjamin, COSSIN Sandra	02 51 72 93 13
NANTES	BEAUPERIN Luc , LAINE Mickael	02 28 08 08 11
NANTES	LE HUEDE Tiphaine	02 28 29 19 71
NANTES	LESCAUDEY DE MANEVILLE Camille	02 85 52 81 46
NANTES	LETHU Hugues, DEL VALLE LEZIER Ismérie	02 51 84 99 00
NANTES	MAGANA Romain	02 28 44 70 87

LES NOTAIRES de

# Loire-Atlantique

NANTES	MECHAIN Xavier-Jacques	02 40 50 76 95	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS	LIEBAULT Jérôme, TEMPLIER-LIEBAULT Claire, PHELIPPEAU Thomas	02 40 27 26 42
NANTES	MITRY Grégoire, VINCEDEAU Thierry, POIRAUD Vincent, BAUD Guenaël, LEFEUVRE Florent	02 40 73 74 50	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS	ROUGEOLLE Kevin	02 28 53 74 18
NANTES	NEAU Pierre, BOUCHE Xavier, TABURET Arnaud, TRICHEREAU Maximilien, GUICHOUX Isabelle	02 40 99 22 99	ST-ÉTIENNE-DE-MONTLUC	MORICEAU Laurent, TORTEAU- VANDEMAELE Séverine	02 40 86 80 04
NANTES	CHAUVEAU Vincent	02 40 73 11 90	SAINT-HERBLAIN	BRETECHER Nicolas, BOISSEAU-DERSOIR Brigitte, BARICHE Mickaël	02 40 16 06 60
NANTES	QUILICHINI Pascal		SAINT-HERBLAIN	DURAND-DUBREUIL Laëtitia	02 85 52 81 15
NANTES	RICHARD DE LATOUR Jérôme	02 52 59 47 17	SAINT-HERBLAIN	MAURICE Antoine	02 28 25 06 10
NANTES	RONDEAU Emmanuel, BIGEARD François, GUILLOU Brice	02 40 73 04 82	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	BAZIN François, AUDOUIN Pierre	02 40 54 10 12
NANTES	SALLES Julie	02 28 29 13 74	SAINT-MARS-DU-DÉSERT	LEPAGE Françoise	02 40 77 44 03
NANTES	SALMON Carole		ST-MICHEL-CHEF-CHEF	GROHARD Laetitia, POUSSIER Pierre	02 52 80 00 23
NANTES	THEVENIN Marion	02 40 48 42 41	SAINT-NAZAIRE	CLEMENT Estelle	02 40 45 80 42
NANTES	TOQUET Anne	02 40 52 94 76	SAINT-NAZAIRE	BUTROT Anthony, GRANGER Emmanuel, PRESLE Nolwenn	02 40 22 08 34
NANTES	WALSH DE SERRANT Patrice	02 40 73 72 19	SAINT-NAZAIRE	LESBATS Jean-Louis, BIHAN Pierre	02 40 22 33 32
NANTES	YVON Jeanne	02 85 52 45 45	SAINT-NAZAIRE	QUEMENEUR Yves, TESSON Thierry, DE L ESTOURBEILLON Geoffroy	02 40 22 08 72
NORT-SUR-ERDRE	LE DUIGOU-CHEVALIER Maryvonne, PENET Joël, NEVEU-BOURDEAU Fanny	02 40 29 56 24	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	GUILLO Roland	02 40 21 70 01
ORVAULT	BEAUPERIN Luc	02 40 63 07 30	ST-PHILBERT-DE-GRANDLIEU	FRISON Olivier, VEYRAC Jean-Charles	02 40 78 86 11
ORVAULT	NICOLAS Jean-Martial	02 40 76 92 20	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	CASSIGNEUL Alexandre, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe, REY-CRAPET Anne-Sophie	02 40 34 09 09
ORVAULT	PHALIP Clémence	02 40 65 93 19	ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	LEFORT Yohan	02 40 34 14 41
PAIMBOEUF	BAUDRAND François-Xavier	02 40 27 50 22	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE	FOUQUEAU-DOUGNAC Evelyne	02 40 25 89 60
PLESSE	BORGARD Fabienne	02 40 79 60 16	SAINTE-PAZANNE	MENGUY Leslie	02 52 80 00 29
PONT-SAINT-MARTIN	JEHANNE Magali	09 54 20 97 46	SAUTRON	FOURNIER-RENAULT Ariane	02 40 40 52 52
PONTCHATEAU	MERY Xavier, PEREZ Arnaud	02 40 45 66 40	SAVENAY	DE LAUZANNE Olivier	02 40 56 90 20
PONTCHATEAU	PERRAIS Fabrice, KERAMBRUN Yann	02 40 01 62 28	SAVENAY	GERARD-MOREL Delphine, BLIN Laurent	02 40 56 90 17
PORNIC	KERAVEC Thierry	02 51 74 02 02	SUCÉ-SUR-ERDRE	FOUCHE Catherine	02 51 81 26 00
PORNIC	TOSTIVINT Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe	02 40 82 18 20	THOUARÉ-SUR-LOIRE	CAMUS Arnaud	02 49 62 34 47
PORNICHET	ATTIAS Patricia	02 28 55 09 17	THOUARÉ-SUR-LOIRE	DE VILLAINES Guillaume	02 40 18 02 20
PORNICHET	MATHIEU Valérie, PRELY Raoul	06 59 04 54 28	TREILLIERES	BRANGE-FROMENTIN Sophie, ROUL Blandine	02 28 25 28 65
PORNICHET	GAUTHIER Cécile	02 85 29 25 66	TRIGNAC	COYAUD Amélie	02 52 41 04 05
REZE	THOMAS Thierry, HOUIS Arnaud, GIRARD Arnaud, DURAND Marie-Virginie, VILLATTE Pierre, BREMENT Julie	02 40 32 45 00	VALLET	PENARD Cyrille	02 40 33 92 18
REZE	FABRE Emilie	02 85 67 03 45	VERTOU	AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CERES François	02 51 71 25 25
RIAILLE	MICHEL Antoine, MANCHEC Martial	02 40 97 81 57	VERTOU	DEJOIE Laurent, DEJOIE Antoine, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent	02 40 80 08 08
ROUGE	GERARD Fanny	02 40 28 85 01	VERTOU	LE MASSON Fiona	02 85 52 83 14
SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX	LAIR Jessica	02.85.29.56.86	VIEILLEVIGNE	CALVEZ Ronan	02 40 26 52 49
			VIGNEUX-DE-BRETAGNE	GUEDE Anne, MOAT-POTET Anne	02 28 02 02 02
			VILLENEUVE-EN-RETZ	ROBVEILLE Thierry	02 40 21 40 02

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



Terrains  
viabilisés et  
libres de  
constructeur

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

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



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