



ACHETER EN COPROPRIÉTÉ :

adoptez les bons réflexes

RENTRÉE

Faites le point
avec votre notaire !

ADOPTION

Comment adopter
l'enfant de son conjoint

CESSION D'ENTREPRISE

Un travail de réflexion
et d'organisation préalable

ANCENIS-SAINT GEREON BIOTTEAU Sophie, DRENO Jean-Marc, MARTIN Marie, PENNETIER Amélie.....	02 40 96 43 30	NANTES HELARD Estelle.....	02 40 73 27 95
ANCENIS-SAINT GEREON CADOT Noémie.....	02 40 48 82 98	NANTES JANIN François-Xavier, STARCK Louis-Xavier, de TERNAY Marc.....	02 85 67 17 17
BASSE GOULAIN GOBIN Pierre, GODET François.....	02 40 71 86 29	NANTES JOURNE Florence, TILLETTE DE CLERMONT-TOINNIERRE Anne.....	02 51 72 93 13
BASSE-INDRE BARDOUL Yves-Noël.....	02 40 86 50 43	NANTES KUHN Benjamin, COSSIN Sandra, PICART Laurence.....	02 28 08 08 11
BLAIN RUAUD Damien, BRIFAULT Denis, BALLEREAU Eric.....	02 40 79 06 19	NANTES LAINE Mickael.....	02 28 29 19 71
BOUAYE BODIGUEL Caroline, CHAMPENOIS Florent.....	02 51 70 58 08	NANTES LE HUÉDÉ Tiphaine, HERY Jean Brieuc.....	02 85 52 81 46
BOUGUENAIS ELIE Solenne.....	02 51 77 84 40	NANTES LESCAUDEY DE MANEVILLE Camille, BOUDROT Antoine.....	02 51 84 99 00
CAMPBON THOMAS Julien, BAUCHET Aurélie.....	02 40 56 55 77	NANTES LETHU Hugues, DEL VALLE LEZIER Ismérie, GUEGLIO Marine.....	02 28 29 13 74
CARQUEFOU BAUDELOCCQUE Vincent.....	02 52 59 48 62	NANTES LOBIES Thomas, MERCIER Florence.....	02 28 44 70 87
CARQUEFOU L'HELIAS Mevena, DROSNET Romain.....	02 85 52 93 02	NANTES MAGANA Romain.....	02 85 67 22 25
CARQUEFOU MARTIN Bertrand, AUDOIRE Eric, RASS Gildas, BIRGAND Antoine, BOURGOGNE Julie, LE BASTARD Anna.....	02 40 18 11 30	NANTES MARTIN Morgane.....	02 40 50 76 95
CHATEAUBRIANT COMBE Antoine.....	02 52 79 00 20	NANTES PROUTEAU Florent.....	02 40 73 74 50
CHATEAUBRIANT HUNAULT Alain.....	02 40 81 11 15	NANTES MITRY Grégoire, POIRAUD Vincent, BAUD Guenaël, LEFEUVRE Florent, HABAUT Jean-Charles.....	02 40 99 22 99
CHATEAUBRIANT JOSSO Guillaume.....	02 40 81 00 23	NANTES BOUCHE Xavier, TABURET Arnaud, TRICHEREAU Maximilien, GUICHOUX Isabelle, LEROY Jean Marie, TROUSSET Camille.....	02 52 59 70 31
CLISSON MENANTEAU Jean, BREVET Samuel, PEDRON Virgine.....	02 40 54 00 18	NANTES QUILLICHINI Pascal, CHIARELLI Sébastien.....	02 52 59 47 17
CLISSON TEILLAIS Georges, DEVOS Christian, ROUILLON Guillaume.....	02 40 54 07 84	NANTES RICHARD DE LATOUR Jérôme, ARCHAMBAULT Astrid.....	02 40 73 04 82
COUERON MOREAU Pascal.....	02 52 59 70 60	NANTES RONDEAU Emmanuel, BIGEARD François, GUILLOU Brice.....	02 40 48 42 41
COUERON TREILLARD Jérôme, PAPIN-HOUIS Nicolas.....	02 40 86 10 01	NANTES ROSSIGNOL François.....	02 40 52 94 76
FAY DE BRETAGNE BARQ Yannick, DEBIERRE Sandrine.....	02 40 87 48 48	NANTES THEVENIN Marion, COUVENT des GRAVIERS Benoît.....	02 52 59 72 25
FROSSAY RIGAUD Fabrice, SEIGNARD Angélique.....	02 40 39 70 70	NANTES TOUQUET Anne.....	02 40 73 72 19
GRANDCHAMPS des FONTAINES LENGIARTIE BEC Marie Alix.....	02 21 76 15 80	NANTES VERDELHAN Julie.....	02 85 52 45 45
GUEMENE-PENFAO JANVIER Marine.....	02 40 79 30 11	NANTES WALSH DE SERRANT Patrice.....	02 40 29 56 24
GUERANDE BOHUON Mathieu, BOISVIEUX Charles-Edouard.....	02 40 62 18 00	NANTES YVON Jeanne.....	02 53 35 25 25
GUERANDE FEHALLI Nathalie.....	02 40 11 66 03	NORT SUR ERDRE PENET Joël, NEVEU-BOURDEAU Fanny, CHEVALIER Clément.....	02 40 76 92 20
HAUTE GOULAIN LAURENT Marie Catherine.....	02 85 67 18 28	ORVAULT MARION Hélène, GERARD Fanny.....	02 40 65 93 19
HERBIGNAC GUIHARD Catherine, DICECCA Jérémy.....	02 51 76 99 76	ORVAULT NICOLAS Marie-Armelle, NICOLAS Jean-Baptiste.....	02 40 63 07 30
HERIC GASCHIGNARD Erwan.....	02 40 57 97 00	ORVAULT PHAUP Clémence.....	02 40 27 50 22
LA BAULE ESCOUBLAC ESSIRARD Lucile.....	02 52 59 70 05	ORVAULT CHEVESTRIER Hélène.....	02 40 79 60 16
LA BAULE ESCOUBLAC PHAN THANH Frédéric, VIGUIER Christophe, LUCAS Jean-Vincent, SIMON-MICHEL Eric, TABOURDEAU-CARPENTIER Philippe.....	02 40 11 25 25	PAIMBOEUF BAUDRAND François-Xavier.....	02 40 63 14 77
LA BAULE ESCOUBLAC DUFOUR Clémence.....	02 52 41 04 50	PLESSE BORGARD Fabienne.....	02 40 45 66 40
LA BAULE ESCOUBLAC TREILLARD Pierre-André, VINET-TREILLARD Marie.....	02 40 24 28 29	PLESSE ODUIN-CHAILLON Marie.....	02 40 01 62 28
LA CHAPELLE SUR ERDRE LECUYER-URET Julie.....	02 52 59 02 50	PONT SAINT MARTIN JÉHANNE Magali.....	02 51 74 02 02
LA CHAPELLE SUR ERDRE TEITGEN Antoine, GENTILS Matthieu.....	02 28 01 24 30	PONTCHATEAU MERY Xavier.....	02 82 18 20
LA CHAPELLE SUR ERDRE TOUYRE Danielle, BRETIN Philippe.....	02 55 07 55 09	PONTCHATEAU PERRAIS Fabrice, KERAMBRUN Yann.....	02 28 55 09 17
LA CHEVROLIERE BLOCK Anne-Claire.....	02 52 59 48 83	PORNIC KERAVEC Thierry.....	02 85 29 25 69
LA HAIE-FOUASSIERE ARNAUD de FOIARD Caroline.....	02 85 52 11 52	PORNIC TOSTIVINT Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe.....	02 52 41 03 03
LA MONTAGNE GUILLOUX-EAS Caroline.....	02 40 32 31 45	PORNICHET ATIAS Patricia.....	02 85 67 03 45
LA PLAINE SUR MER GUILLET Nathalie.....	02 51 18 36 30	PORNICHET GAUTHIER Cécile.....	02 40 32 45 00
LE LOROUX-BOTTIEREAU MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle.....	02 40 03 78 30	PORNICHET MATHIEU Valérie, PRELY Raoul.....	02 40 97 81 57
LE PALLET FALOT Mahbouda.....	02 40 80 40 07	REZE FABRE Emilie.....	02 85 29 56 86
LE PELLERIN AUNEAU Xavier, ALLANIC Jean-Louis.....	02 40 04 54 04	REZE THOMAS Thierry, HOUIS Arnaud, GIRARD Arnaud, DURAND Marie-Virginie, VILLATTE Pierre, RICO-CARIO Emmanuelle + BAUD-MILLET Cécile.....	02 40 27 26 42
LE POUILLIGUEN QUERARD Marie Aude.....	02 40 17 82 75	RIAILLE MICHEL Antoine, MANCHEC Martial.....	02 28 53 74 18
LEGE DAVODEAU Christèle, DUVAL Anthony.....	02 40 26 37 37	ROUGE GAGNEUL Laura.....	02 85 52 81 15
LES MOUTIERS-EN-RETZ POUSSIER Pierre.....	02 52 80 00 23	SAINT ANDRE DES EAUX LAIR Jessica.....	02 40 77 44 03
LES SORINIERES OGER Caroline, BUREAU Elodie.....	02 28 00 95 95	SAINT BREVIN LES PINS LIEBAULT Louis, PHELIPPEAU Thomas.....	02 52 80 00 23
LES SORINIERES PIPET Antoine.....	02 40 58 20 57	SAINT BREVIN LES PINS ROUGEOLLE Kevin.....	02 52 71 01 30
LOGNE BORDELAIS Médéric.....	02 40 77 00 03	SAINT ETIENNE DE MONTLUC MORICEAU Laurent, TORTEAU-VANDEMAELE Séverine.....	02 20 28 08 34
LOIREAUXENCE THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme.....	02 40 98 83 07	SAINT HERBLAIN DURAND-DUBREUIL Laëtitia.....	02 40 45 80 42
MACHECOUL-SAINT-MEME BERTIN Jean.....	02 40 78 57 44	SAINT HERBLAIN MAURICE Antoine + HAUVILLE Lucile.....	02 40 88 73 02
MACHECOUL-SAINT-MEME MARCHAND Marie-Astrid, MARGARIT-CANDIA Pascale, FREUCHET Nolwenn.....	02 40 31 40 60	SAINT HERBLAIN BRETECHER Nicolas, BARICHE Mickaël.....	02 40 22 33 32
MISSILLAC PEREZ Arnaud.....	02 40 88 30 37	SAINT JULIEN DE CONCELLES BAZIN François, AUDOUIN Pierre.....	02 40 22 08 72
MOISDON LA RIVIERE PASCALINE Tara.....	02 40 07 23 81	SAINT MARS DU DESERT BARET Céline, COTTINEAU Agnès.....	02 40 21 70 01
NANTES BILLER Leïla.....	02 85 52 81 54	SAINT MICHEL CHEF CHEF BERNAERT-GROHARD Laetitia.....	02 40 78 86 11
NANTES BODIN Bertrand, FAID-HERBE Luc.....	02 40 69 76 06	SAINT NAZAIRE SASSIER Pierre.....	02 40 34 09 09
NANTES BORON-TOUSSAINT Mélanie, BRICOUT Justine, TOUSSAINT Jean-Baptiste.....	02 85 67 17 10	SAINT NAZAIRE BUTROT Anthony, GRANGER Emmanuel, PRESLE Nolwenn.....	02 40 34 14 41
NANTES BOURMALO-DUVAL Stéphanie, BOURMALO Emmanuel.....	02 40 49 40 64	SAINT NAZAIRE POTTIER-CLEMENT Estelle.....	02 40 25 89 60
NANTES BREMENT Julie.....	02 40 06 12 06	SAINT NAZAIRE DELTOUR Alexandra.....	02 52 80 00 29
NANTES BUREAU-GLON Emilie.....	02 53 35 23 35	SAINT NAZAIRE LESBATS Jean-Louis, BIHAN Pierre.....	02 40 40 52 52
NANTES CAVAILLE Palmyre.....	02 85 67 23 15	SAINT NAZAIRE QUEMENEUR Yves, TESSON Thierry, DE L'ESTOURBEILLON Geoffroy.....	02 40 56 90 20
NANTES CHATAL Hélène, POTTIER Julien.....	02 85 67 05 35	SAINT PERE EN RETZ GUILLO Roland.....	02 51 81 26 00
NANTES CHAUVEAU Vincent, BACHER Alice, LE GOFF Guillaume.....	02 40 73 11 90	SAINT PHILBERT DE GRANDLIEU FRISON Olivier, VEYRAC Jean-Charles.....	02 49 62 34 47
NANTES CIRMAN Frédérique, TESSIER François, BAGET Emmanuelle.....	02 40 73 03 50	SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE CASSIGNELU Alexandre, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe, REY Anne-Sophie, MICHAUD Anthony.....	02 40 18 02 20
NANTES DESVALLEES Marion.....	02 40 75 60 49	SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE LEFORT Yohan.....	02 28 25 28 65
NANTES DALMARD Delphine.....	02 51 80 57 90	SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE GUIBERT Frédéric.....	02 52 41 04 05
NANTES DARRACQ Arnaud.....	02 40 73 20 61	SAINTE LUCE SUR LOIRE FOUQUEAU-DOUGNAC Evelyne.....	02 40 33 92 18
NANTES DEIN Loïc, RICARD Xavier.....	02 21 76 18 90	SAINTE PAZANNE MENGUY Leslie.....	02 40 80 08 08
NANTES DELMAU Aurélie, FARINE Hélène.....	02 40 73 34 30	SAUTRON FOURNIER-RENAULT Ariane, BOUCHERON-RIZZO Anne Lise, RENAULT Benoît.....	02 85 52 83 14
NANTES DELOBEL-BEAUFILS Blandine, DELAUNAY Patrick, LOSSEC Julien.....	02 40 47 08 09	SAVENAY DE LAUZANNE Olivier.....	02 51 71 25 25
NANTES DEVENYNS Guillaume, BENASU Stéphanie, DEXMIER Emmanuelle.....	02 52 59 56 75	SAVENAY GERARD-MOREL Delphine, BIJN Laurent.....	02 40 26 52 49
NANTES DUPUIS-DELLIERE Louise.....	02 52 59 48 12	SUCE SUR ERDRE FOUCHÉ Catherine.....	02 28 02 02 02
NANTES DURAND-CHUPIET Marine, FRECHE THIBAUD Maxime.....	02 40 47 51 00	THOUARE SUR LOIRE CANUAS Arnaud.....	02 40 21 40 02
NANTES FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe, LAÏSIS Gaël, THOUZEAU Didier, JEZEQUEL WISBEY Marion, BOUVIER Corentin.....	02 40 47 51 00	THOUARE SUR LOIRE DE VILLAINES Guillaume.....	02 40 21 40 02
NANTES FLAMENT Justine.....	02 28 25 28 65	TREILLIERES BRANGE Sophie, ROUL Blandine.....	02 40 21 40 02
NANTES FROMENTIN Xavier.....	02 40 35 92 92	TRIGNAC COYAUD Amélie.....	02 40 21 40 02
NANTES GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine, HONORÉ Luis, LEYER Claire.....	02 40 12 29 29	VALLET PENARD Cyrille.....	02 40 21 40 02
NANTES GASTÉ Jean, QUEINNEC Johann.....	02 40 12 29 29	VERTOU DEJOIE Louis, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent, KORCHEF Mathieu.....	02 40 21 40 02
NANTES HOUGET Laure.....	02 52 59 48 75	VERTOU LE MASSON Fiona.....	02 40 21 40 02
NANTES LOUVRIER-MAURIN Karine.....	02 40 48 78 06	VERTOU AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CÉRÈS François.....	02 40 21 40 02
NANTES MALCUIOT Rodolphe.....	02 85 52 83 10	VIGNEUX DE BRETAGNE GUEDE Anne, MOATPOTET Anne.....	02 40 21 40 02
NANTES GUIBERT Brice.....	02 85 52 83 10	VILLENEUVE EN RETZ ROBEVILLE Thierry.....	02 40 21 40 02



Le chiffre du jour

5 000 €

c'est le seuil de déclaration
d'un prêt familial.

Préparez la rentrée avec votre notaire !

La rentrée rime souvent avec bonnes résolutions. Pourquoi ne pas en profiter pour faire le point sur vos affaires familiales, patrimoniales ou professionnelles ?

À chaque âge et chaque étape de la vie, vous serez sans doute animé par l'envie d'acheter un bien immobilier, de vous marier, de créer votre entreprise, ou bien encore de préparer votre succession.

Dans un contexte marqué par l'inflation et le retournement du marché immobilier, il n'est pas toujours simple de transformer ses rêves en projets concrets. Pour autant, ce climat nous amène plus que jamais à anticiper les problématiques qui ne manqueront pas de se présenter à nous. Différents outils existent pour protéger les siens, aider ses enfants à prendre leur envol ou encore bénéficier d'aides existantes.

Pour bien amorcer cette rentrée, je vous propose alors d'ANTICIPER. Pour y parvenir, vous aurez besoin d'être guidé. Votre notaire pourra vous conseiller et vous aider à éviter les pièges et autres mauvaises surprises. Il prendra en compte tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux de votre situation afin de vous orienter vers

la solution la plus adaptée pour vous. Le tout, en vous assurant une sécurité juridique dans la signature de vos actes.

Cette anticipation passe par diverses questions que vous pouvez être amené à vous poser. Avez-vous pensé à acheter pour loger votre enfant ? La garde d'enfant à domicile vous fera-t-elle bénéficier d'un crédit d'impôt ? Faut-il vendre votre logement en nue-propiété ou en viager ? Comment prêter ou donner à un enfant qui a créé son entreprise ou qui se marie ? Opterez-vous pour une assurance-vie ou un contrat de capitalisation ? Tant de choses qui s'étudient avec son notaire. Faites le point.



Arnaud TABURET,
Rédacteur en chef

Mensuel n°108 – Septembre 2023

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Florence FARINEZ, Manik GUYOT, Tanguy LE CALVEZ, Emmanuelle DEXMIER, Damien BERREGARD.

Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

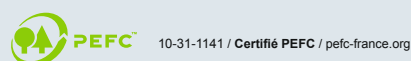
Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes.

Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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

177 780 exemplaires diffusés



Acheter en copropriété : adoptez les bons réflexes

L'achat en copropriété est une opération courante qui doit s'accompagner de vérifications. Il est important d'avoir les bonnes clés pour prendre une décision éclairée avant l'acquisition.

La copropriété : c'est quoi ?

Quand vous achetez en copropriété, vous faites partie d'un ensemble de personnes propriétaires chacune d'une partie privative (appartement, local, etc.) et d'une quote-part des parties communes, telles que les gros murs, la toiture, les couloirs, etc.

Cela implique, avant tout achat, de se renseigner, non seulement sur les points techniques et juridiques de toute construction, mais aussi sur le fonctionnement de ce collectif.

Le règlement de copropriété

Vous pourrez retrouver toutes les règles de fonctionnement et d'organisation de l'immeuble dans le règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs. Vous vérifierez tout d'abord que la désignation qui y figure, correspond en tous points à ce que vous avez visité. À défaut, il y a lieu de s'assurer que les modifications qui auraient pu être faites ont bien été autorisées et le cas échéant, formalisées par un acte modificatif. A défaut, il faudra prendre le temps de régulariser la situation. La destination que vous envisagez pour le bien acquis doit être autorisée par le règlement. De plus en plus de copropriétés interdisent par exemple, les activités générant des nuisances, ou les locations touristiques.



Le Syndic

Il gère la copropriété et la représente. C'est votre interlocuteur. Ce peut être un professionnel ou un copropriétaire bénévole. Dans ce dernier cas, il y a lieu de veiller à ce qu'il soit assuré pour cette fonction. S'il s'agit d'un syndic professionnel, il doit passer un contrat avec la copropriété qui fixe la facturation de ces prestations.

La situation financière

Elle doit être regardée avec attention. N'oubliez pas que vous n'êtes pas seul décisionnaire !

Vous demanderez à consulter les états financiers (bilans, appels de charges etc.) pour l'évaluer et identifier les charges communes (eau, électricité, chauffage, assurance...). Ces dépenses sont appelées au propriétaire en place lors de l'appel de fonds, mais lors de la vente, il est d'usage d'établir un prorata de charges et le remboursement des travaux non appelés.

Il y a lieu de s'assurer que la copropriété n'est pas en état d'endettement, que les propriétaires payent bien leurs charges, de se renseigner sur les éventuelles procédures en cours. Un fonds travaux peut être prévu : ce sont des fonds provisionnés en vue des travaux futurs, pensez à en fixer le sort !

Les documents importants

Outre le règlement de copropriété, la loi a mis en place un certain nombre de documents destinés à vous informer et impose une immatriculation sur le registre des copropriétés. La fiche synthétique vous donnera rapidement un aperçu global, avec les principales données techniques et financières telles que nombre de lots, budget, syndic, chauffage etc. Le carnet d'entretien vous permettra d'apprécier les travaux réalisés sur le bien. Les procès-verbaux de l'assemblée générale vous informeront sur la vie de la copropriété et les décisions s'imposant à vous. Vérifiez notamment si la copropriété a régulièrement refusé de voter des travaux qui ne manqueront pas de devenir urgents. Dans certains cas, un Diagnostic Technique Global (DTG) pourra être mis en place. Il permet d'évaluer l'état de l'immeuble, de ses équipements et des parties communes, d'éventuels problèmes de sécurité.



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



Les travaux

Les travaux doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Leur vote peut entraîner des dépenses que vous n'auriez pas prévues, même si le fonds travaux peut aider (5% minimum du budget).

Un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) doit être mis en place progressivement, pour définir les travaux de rénovation à effectuer dans les dix ans, en évaluer leur coût, limitant ainsi la dégradation des immeubles, et surtout prévoyant ceux nécessaires en cas de classement énergétique défavorable. Un audit énergétique mettra l'accent sur l'aspect financier des travaux prioritaires.

Au 1^{er} janvier 2024, et selon la taille de la copropriété, se mettra en place l'obligation d'un DPE collectif pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 2013, permettant d'évaluer la faisabilité des opérations de rénovation énergétique. N'oubliez pas que les passoires énergétiques ne peuvent plus être louées.

Tous ces documents sont à vous remettre préalablement à votre achat. Votre notaire vous aidera à les décrypter.

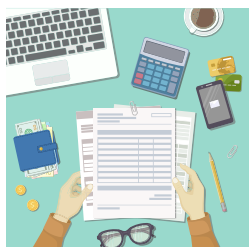


Florence FARINEZ,
Notaire

Spécialiste de la maison sur-mesure.

maisons
ADÉLIE

Constructeur de maisons à Haute-Goulaine et La Baule
02 40 04 10 04 www.maisons-adelie.fr



Nouvelle présentation de la fiche de paie

Les bulletins de paie doivent désormais faire apparaître une nouvelle rubrique, dénommée « montant net social » qui correspond au montant des revenus pris en compte pour le calcul de certaines prestations sociales comme la prime d'activité ou le RSA.

Cette rubrique permettra aux salariés de retrouver facilement les ressources à déclarer à la Caf ou à la MSA pour bénéficier de leurs droits et réduira les risques d'erreur lors des déclarations de ressources aux organismes sociaux.



Le versement des prestations sociales

Dans sa chasse aux fraudes sociales, le gouvernement a dévoilé un plan de lutte sur quatre ans dont le but est de doubler les redressements. Désormais, les différentes prestations sociales, comme l'allocation de solidarité aux personnes âgées, le RSA, l'allocation supplémentaire d'invalidité ou les prestations familiales, soumises à une condition de résidence sur le territoire français, ne pourront plus être versées sur des comptes bancaires situés en dehors de l'Union européenne.



Nouveau portail Pôle Emploi

Pôle Emploi propose un nouveau portail gratuit destiné aux assistants et assistantes maternel (le) s et aux parents employeurs afin de leur apporter toutes les informations utiles à leurs démarches. En plus des informations pratiques, le portail offre un service d'accompagnement « Pajemploi-Pôle emploi » qui facilite les démarches de fin de contrat. Enfin, il comporte également un espace « Ma recherche d'emploi » permettant d'accéder à des milliers d'offres de particuliers employeurs.



L'application mobile SignalConso

La plateforme SignalConso, service public gratuit de la Direction générale de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes, dispose désormais de son application mobile. Ce service vise à permettre aux particuliers de signaler un problème qui les oppose à un professionnel : retard de livraison, difficulté à se faire rembourser, fausses promotions, etc.

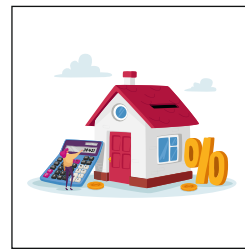
L'objectif est de trouver une solution amiable entre le consommateur et l'entreprise concernée.



Modification du calcul de l'AAH

Prévu par décret, la déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés sera effective à partir du 1^{er} octobre 2023. Cela signifie que seules les ressources personnelles des personnes bénéficiaires de cette aide seront prises en compte pour évaluer le montant versé. Les revenus du conjoint n'entreront plus en ligne de compte.

Cette mesure devrait permettre aux 120 000 personnes handicapées, qui perçoivent l'AAH et qui vivent en couple, de bénéficier d'une revalorisation de l'aide.



Prêt accession Action Logement

Le prêt accession Action Logement, connu auparavant sous le nom de « 1% logement », est passé de 0,5% à 1,5% (hors assurances). Pour rappel, ce prêt est plafonné à 40 000 € pour une durée maximale de vingt-cinq ans. Il est cumulable avec un autre emprunt ou un prêt d'accession sociale pour l'achat d'un logement neuf ou ancien, ou sa construction.

Il est ouvert aux salariés des entreprises privées non agricoles de dix salariés et plus et soumis à des conditions de ressources.



ATLANTIQUE OUVERTURES

Fabricant-poseur de vos projets

MENUISERIES EXTERIEURES • PORTES PALIERES • PORTES D'ACCES • VOLETS • VERRIERES

ISOLEZ, SÉCURISEZ, VALORISEZ votre bien immobilier !



VIGNEUX 02 40 57 10 09 / LES SORINIERES / ST NAZAIRE / THEIX/ LORIENT/BEAUCOUZE

www.contact@atlouv.fr

L'adoption de l'enfant du conjoint



L'adoption « coparentale » vient consacrer les liens que le beau-parent a tissés avec l'enfant de son conjoint, avant ou après sa majorité. La dualité adoption simple/plénière est conservée.

Les consentements

L'adopté de plus de 13 ans doit donner son consentement à son adoption et à son changement de nom. Le statut conjugal de l'adoptant est désormais indifférent. L'adoptant n'est pas tenu par une condition d'âge et est dispensé d'obtenir un agrément. Le consentement du parent conjoint de l'adoptant, en tant que titulaire de l'autorité parentale, est toujours requis tant que l'enfant est mineur. En présence du parent non conjoint de l'adoptant, l'adoption ne peut être qu'une adoption simple et nécessite son consentement si l'enfant est mineur, car il abandonne tous ses droits d'autorité parentale.

Les effets principaux

L'adoption crée une obligation alimentaire réciproque entre l'adoptant et l'adopté.

En contrepartie, l'adopté devient héritier réservataire dans la succession de l'adoptant et bénéficie de l'abattement et des droits en ligne directe.

Le formalisme

Les consentements doivent être donnés devant notaire. Une requête est à présenter au Tribunal Judiciaire qui s'assure que l'adoption est conforme à l'intérêt de l'enfant et ne compromet pas la vie familiale.

LE REGARD DU NOTAIRE



Maniaik GUYOT,
Notaire

Le succès de l'adoption de l'enfant du conjoint se justifie sociologiquement et principalement par le phénomène des recompositions familiales.

Depuis la loi du 21 février 2022, l'adoption de l'enfant du conjoint est étendue à tous les concubins et partenaires de pacs, y compris de même sexe : ce parent adoptif n'est plus un parent d'intention mais devient un parent légal. Cette réforme entend mieux prendre en compte les besoins des enfants en leur assurant un cadre juridique et familial les sécurisant.

L'enfant sera mieux protégé, y compris en cas de séparation du couple, car l'adoption plénière est irrévocable et l'adoption simple n'est révoquée que pour motifs graves pour un majeur et uniquement à la demande du ministère public pour un mineur. Il est donc possible de refaire sa vie et, à l'occasion de recompositions familiales, d'élever des enfants en commun, dans un cadre juridique stable, même si le couple ne désire pas convoler en justes noces.

Accordant les mêmes droits aux couples quel que soit leur mode de conjugalité, la loi s'inscrit dans l'édification du droit commun des couples.

MON NOTAIRE SAIT
ÊTRE TÊTU

POUR PROTÉGER NOS INTÉRÊTS
AVEC UN CONTRAT DE MARIAGE

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

NOTAIRE
& BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]



Préparer la cession de son entreprise

Pour que tout se passe dans les meilleures conditions, la cession d'une entreprise se prépare. Un travail de réflexion et d'organisation préalable doit être mené.

Préparer son entreprise

Dans le cadre du calendrier prévisionnel de votre départ, il conviendra de préparer l'entreprise pour la cession à venir. Vous pourrez identifier et organiser les points clés de votre fonctionnement (aspects techniques, commerciaux, financiers).

Dans une entreprise familiale, il arrive parfois que le chef d'entreprise assume personnellement toutes ces tâches à la fois. Cela lui semble naturel, et il n'envisage pas d'autre organisation. Seulement, un repreneur peut s'effrayer de la complexité des tâches, et de l'amplitude horaire à assumer. Repérer chaque point clé de l'organisation, et y affecter une personne qui assumera la responsabilité de la fonction, est un bon moyen de rassurer le repreneur potentiel.

Il conviendra aussi de faire le point sur vos contrats en cours (fournisseurs, abonnement, assurance), mais aussi sur l'état des contrats de travail, la prévention des risques professionnels, la mise en place des institutions représentatives du personnel.

Préparation patrimoniale

Il est utile de mener une réflexion sur votre organisation patrimoniale. Par exemple, s'agit-il une entreprise

individuelle ou d'une société? Les locaux de l'entreprise font-ils partie du périmètre de la cession? Au contraire, doivent-ils être sortis de ce périmètre et comment?

En cas de transmission familiale, les questions sont également nombreuses et complexes. Le chef d'entreprise a naturellement le souhait de faciliter une transmission familiale, mais il ne faut pas défavoriser les autres enfants. La transmission prendra-t-elle la forme d'une vente ou d'une donation?

Il peut aussi s'agir d'une opération mixte comprenant une partie vente et une partie donation. Dans ce cas, l'enfant repreneur devra à la fois financer un prix de vente et une soulte à verser aux autres enfants.

Bien entendu, en cas de donation totale ou partielle, il serait possible de souscrire préalablement un Pacte Dutreil, afin de bénéficier d'une exonération des droits de donation à concurrence des trois quarts de la valeur de l'entreprise.

Dans tous les cas, ce régime se révèle particulièrement complexe, et demande de l'anticipation, et un accompagnement spécifique.



Tanguy LE CALVEZ
Notaire

NANTES Rond-Point de Vannes

228 580 € (DONT HN 8 580 €)



Boulevard Jean XXIII- Beau 2 dans une copropriété de 2007 bien entretenue et sécurisée, avec garage et balcon (18m²) Cet appartement lumineux se compose d'une entrée avec placards, wc séparé, salle d'eau, chambre sur balcon, salon et cuisine aménagée semi-ouverte. Ce bien de qualité est libre en juin 2023 Hono.3.90%.

NANTES

550 670 € (DONT HN 20 670 €)



Au coeur du quartier prisé Ste Anne à NANTES, Cette maison d'architecte très lumineuse offre sur plusieurs niveaux, une entrée, un salon, une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une terrasse, 3 chambres, une salle de bains, un wc. Un jardin d'hiver donnant sur une cours arborée. Un garage avec espace buanderie. Chauffage électrique, ouvertures double vitrage et taxe foncière : 1200€. Le tout sur une parcelle de 122m². Hono.3.90%.

ORVAULT

748 000 € (DONT HN 28 000 €)



"PETIT - CHANTILLY" à ORVAULT, maison lumineuse offrant 6 ch dans 189 m². Entourée de verdure dans une impasse privée. Au RDC : entrée séparée, un séjour triple exposition avec cheminée, une cuisine séparée A&E, une arrière cuisine/buanderie, une ch avec sdb privative et un wc; à l'étage : un dégagement desservant 5 ch, sdb, sde et un wc. Un garage double. Parcelle de 691m². Construction de 1991, au coeur d'un quartier résidentiel très prisé. Tramway ligne 3. Taxe foncière : 2240€ Hono.3.89%

NANTES

342 870 € (DONT HN 12 870 €)



PRESSOIR - BOISSIERE, maison 3 ch 102m². Ce bien comprend au RDC : une entrée avec placard, un salon de 40m², une cuisine, une salle de bains et un wc; au 1er étage, un dégagement desservant 3 chambres et une salle d'eau. Stationnements voitures. Le tout sur une parcelle entièrement close de 250m². Eléments de confort : ouvertures double vitrage, chauffage gaz individuel, taxe foncière 1171€, toiture neuve.) Hono.3.90%.

NANTES Procé - Monselet

727 00 € (DONT HN 27 000 €)



Quartier PROCE - rue Branly, maison 5 pièces offrant une surface de 180 m² au sol. Ce bien comprend au RDC : une entrée, un séjour de 43m² orientée à l'Ouest, une cuisine, un wc; au 1er étage : un dégagement desservant 3 grandes chambres et une salle de bains; au 2ème étage : un dégagement, une salle de bains et un grenier aménageable. Un garage vient compléter ce bien. Chauffage gaz individuel. Hono.3.86%.

NANTES

545 475 € (DONT HN 20 475 €)



ALENSAC - T5 très lumineux d'une surface au sol de 122m². Cet appartement comprend une entrée, un salon, salle à manger, une cuisine séparée A&E, 3 ch, sdb et un wc. Venez découvrir le charme de l'ancien, hauteur sous plafond, parquets, moulures, rosaces et cheminées. Seule au 2ème étage d'une petite copropriété. Au pied des commerces, des transports (tramway ligne 2 et bus), des écoles et gare (1.5km). Une cave et un grenier complètent ce bien. Hono.3.90%.



Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44000 NANTES
06 71 38 50 37 et 02 40 73 41 75
negociation.44009@notaires.fr et nego.mity@notaires.fr

ORVAULT

580 800 € (DONT HN 20 800 €)



Petit Chantilly : fond d'impasse, maison lumineuse avec beaux volumes de 154 m² et 171 m² (buanderie 17 m² non chauffée) utile comp. au rdc : entrée, ch. avec sde et WC. Au rdj : palier, cuisine, sal.-séj. avec poêle à bois, terrasse, WC, sdb, 2ch. À l'étage : palier, ch. avec sde et WC. Garage, buanderie. Parcelle 1 253 m². Isolation par l'ext., huisseries PVC double vitrage, chauff. gaz. Hono. 3.71%.



GMV NOTAIRES

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

Le viager, une vente moderne

**TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES
ET SÉCURISÉS**



On change pour vous

ALTERNATIVE VIAGER
devient **VIAG2E**



Pour une étude personnalisée gratuite,
sans engagement, contactez
Franck Césari, expert viager.

02 52 41 08 46
contact@viag2e.fr

www.viag2e.fr

MONNIÈRES

239 840 € (DONT HN 9 840 €)



Dans le bourg de Monnières, maison à étage comprenant au RDC : salon-séjour avec cuisine ouverte, WC, sdb, une ch. et lingerie. À l'étage : palier-mezzanine, 2 ch. et un grenier. Une terrasse et un jardin attenants ainsi qu'un garage non-attaché complètent ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr". Hono.4.28%.



SAS de L'ESTUAIRE

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

CLISSON

378 890 € (DONT HN 13 890 €)



Gare à 1 km, maison de 1990 de 110m² hab. RDC : pièce de vie de 47m², cuisine A, véranda donnant sur jardin, ch, s.d'eau, wc, bureau et petit garage avec faux-grenier. Etage: palier et 3 ch. Carport et pièce indép de 35m². Terrain de 776m² clos avec abri de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr". Hono.3.76% Hono.3.81%.

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

NANTES - ST-PASQUIER - STFÉLIX

468 000 € (DONT HN 16 000 €)



A VENDRE - MAISON 4 PIECES - NANTES - ST PASQUIER Maison de ville d'environ 105 m² entièrement à rénover. Elle offre, au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, des WC séparés, un garage double et une terrasse. A l'étage : un palier desservant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un débarras. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr DPE:D Hono.4.00%.

NANTES - ROUTE DE PARIS

296 400 € (DONT HN 10 600 €)



APPARTEMENT - 3 PIECES - NANTES / ROND POINT DE PARIS / BLANCHE DE CASTILLE. Dans une petite copropriété, au premier étage (sans ascenseur), appartement traversant d'environ 82 m² comprenant : entrée/couloir de distribution, séjour, bureau, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC. Une place de parking aérienne et une cave en extérieur. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.4.00%.

NANTES

141 750 € (DONT HN 6 750 €)



Nantes centre, rue de l'Hôtel de Ville, dans un immeuble ancien, au premier étage sans ascenseur, type 2 de 40.50 m² offrant entrée, cuisine, séjour, chambre, salle de bains. Prévoir une rénovation complète de l'appartement. Hono.5.00%.

NANTES PROCÉ - MONSELET

421 200 € (DONT HN 16 200 €)



Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nantes, avenue du Parc de Procé, dans un collectif très cossu et bien tenu, au premier (sans ascenseur), appartement d'environ 100 m² offrant : hall d'entrée avec placard, salon-séjour de 33 m², terrasse de 30 m² avec vue sur le jardin de la copropriété (sans vis à vis, exposée Ouest), cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains et des WC. Une place de parking et une cave de 19 m² au sous-sol sécurisé. Hono.4.00%.

NANTES - ROUTE DE PARIS

390 000 € (DONT HN 15 000 €)



Dans un environnement paisible, proche des transports, des écoles et des commerces, sur une parcelle de 348 m² exposée Sud-Est, maison du début 1900 d'environ 90 m², comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, des WC, un salon / séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre. A l'étage : un palier desservant deux chambres, un bureau, une salle de bains avec WC. Un grand garage complète ce bien à fort potentiel. Hono.4.00%. Logement à consommation énergétique excessive.

NANTES - DALBY

564 075 € (DONT HN 19 075 €)



Proche de la gare de Nantes, à proximité des écoles, des commerces et des transports. Maison de 1895 d'environ 150 m² entièrement rénovée avec élégance, offrant sur trois niveaux : un salon/séjour traversant, cinq chambres dont une suite parentale, une vaste cuisine aménagée et équipée d'environ 26 m², de nombreux rangements, une lingerie, un atelier et une cave au sous-sol complètent ce bien rare. Jardin au calme est arboré et clos de murs en pierres avec espace terrasse en bois. Hono.3.50%.



Étude de Maître Marion THEVENIN

12, rue du Chapeau Rouge
BP 31 822 – 44018 NANTES cedex 1
02 40 48 42 41 – marion.thevenin@notaires.fr
Service Négociation : Franck HERY – 02 40 48 94 14 – hery.franck.44005@notaires.fr

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

594 800 € (DONT HN 24 800 €)



Maison d'habitation sur sous-sol complet : Sous-sol/garage, placards, lingerie, wc. Étage : entrée dans salon-séjour sur terrasse Sud, cuisine ouverte aménagée et équipée, Dégagement/placards, 1 ch., dressing, salle d'eau wc. 2^e étage : coin mezzanine, 3 ch., S.D.B., wc. Hono. 4.35%.



Étude de
Mes KUHN ET COSSIN

28 Bd Gabriel Guist'au
44000 NANTES
02 51 72 93 10
kpc.nantes@notaires.fr

NANTES

776 700 € (DONT HN 26 700 €)



Quartier Viarme. Au calme de sa rue sans issue, jolie maison ancienne de début 1900 d'environ de 115 m² habitables sur terrain de 191 m².

Rez-de-chaussée: (hauteur sous plafond de 2,78 m), salon séjour traversant cheminée, cuisine accès au jardin, chambre (lavabo) ou bureau. A l'étage: 3 belles chambres de 11 à 14 m² avec placard, bains avec douche. Garage.



ACTORIA NOTAIRES ASSOCIÉS
M^{ES} RONDEAU BIGEARD & GUILLOU

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



SAINT-HERBLAIN

550 000 € (DONT HN 20 000 €)

Magnifique maison familiale, moderne et fonctionnelle avec jardin. Maison récente, parfait état, 170 m² habitables comprenant une vaste entrée, séjour de 30 m² donnant sur la terrasse exposée sud, grande cuisine aménagée et équipée donnant également sur la terrasse, arrière cuisine (lingerie -chaufferie), 5 chambres, salle d'eau et salle de bains.

Jardin exposé sud-ouest.
Grand garage de 27 m²

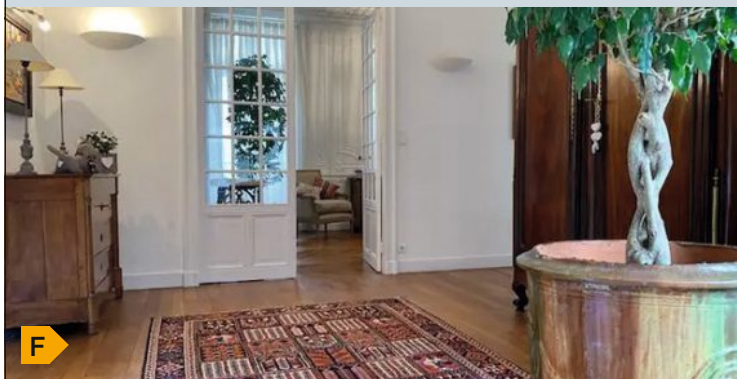


Office notarial SARL DB ASSOCIÉS

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

NANTES CENTRE-VILLE

862370 € (DONT HN 32 370 €)



Centre-ville – Décré. Très belles prestations pour cet appartement de 205 m² entièrement sur parquet, situé au 2^e étage sans ascenseur comp : vaste entrée, réceptions salon salle à manger, 3 ch., possibilité 4, avec cheminée. Belles hauteurs sous plafond, parquet point de Hongrie, moulures, rosaces, cheminées, (surface au sol totale : 213,29 m²). Annexes : deux greniers, une cave. Logement à consommation énergétique excessive.



**Office des Arts – Notaires associés
DEVENYNS, BENASLI et DEXMIER**

33, rue Jean Jaurès,
44000 NANTES
02 40 47 08 09
negociation.44012@notaires.fr

SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

367 000 € (DONT HN 17 000 €)



Face à la Grande Plage de St-Gilles, sur l'avenue piétonne, au 2^e étage de la résidence Le Surcouf, T4 traversant de 70 m² avec triple vue sur l'Océan (nord, sud et ouest). Il se compose d'une entrée, d'un séjour de 21 m² sur une loggia de 4 m², d'une cuisine donnant sur une terrasse de 6 m², d'un store banne, de trois chambres de 9 à 11 m², d'une salle d'eau ainsi que d'un wc. Garage, 2 caves et parking aérien. Bien soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 105 €. Taxe foncière 2022 : 727 €.



STRATEIA NOTAIRES

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

NANTES

236 000 € (DONT HN 11 000 €)



A deux pas de la Sèvre, duplex de type 3 composé au 1^{er} niveau d'une entrée, d'un séjour de 28 m², d'une cuisine non aménagée et équipée, d'un wc ainsi que de deux balcons. L'étage est composé d'un palier desservant une salle de bains ainsi que deux chambres avec placards. Garage en sous-sol et place de stationnement à l'extérieur. Chauffage individuel au gaz. Exposition Sud-ouest.



**Office notarial
Me Rodolphe MALCUIT**

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

NANTES

597 500 € (DONT HN 22425 €)



Dans un secteur apprécié et au calme, rond-point de Vannes, vous découvrirez une maison de famille, construite avant 1945, vous proposant de beaux volumes avec des possibilités de réaménager entièrement les pièces. Charme de l'ancien. Possibilité d'une profession libérale avec une entrée indépendante. Hono. 3,90%.

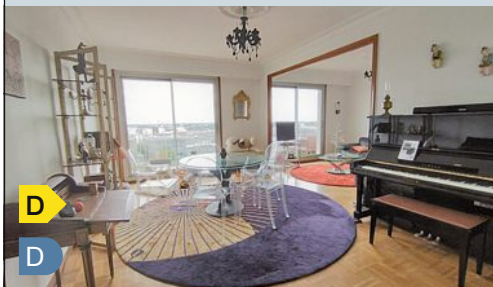


**SCP JANNIN STARCK
et de TERNAY**

3, rue Piron
44000 NANTES
02 40 73 97 34
negociation.44018@notaires.fr

NANTES

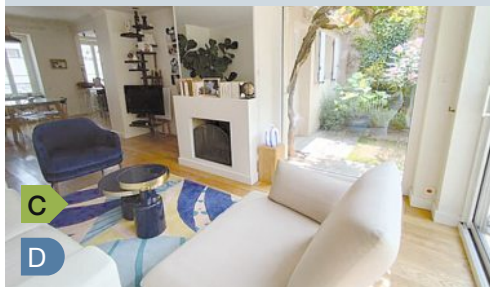
549 900 € (DONT HN 19 900 €)



Vue exceptionnelle pour cet appart. traversant T4 situé au 12^e et dernier étage, quai de Tourville proche du CHU. Belle entrée avec placards, dble salon sur parquet de 31 m² donnant sur très belle terrasse de 18 m² sud, cuisine aménagée et équipée, grande chambre dressing de 25 m² (création d'une 2^e chambre possible), salle de bains avec baignoire, hammam et jacuzzi, bureau, wc + cave et 2 parking. Hono. 3,75%.

NANTES - CANCLAUX - MELLINET

798 250 € (DONT HN 23250 €)



À 2 pas de la place Canclaux, charmante maison du début XX^e rénovée. Belle pièce de vie avec accès direct sur le jardin : cuisine ouverte aménagée et équipée et salon avec cheminée, dég. avec placards, buanderie, WC. À l'étage : espace parents avec chambre et salle d'eau, 2 autres chambres avec placard, salle de bains avec WC. Jardin exposé s/o et studio indép. de 15 m² (pièce avec douche et WC). Cabanon de jardin. Hono. 3%.

NANTES CANCLAUX - MELLINET

1 394 500 € (DONT HN 44 500 €)



Quartier Mellinet, belle maison familiale de 245 m² aux beaux volumes et un jardin de près de 300 m² orienté Ouest, suite parentale, 5 chambres, un espace composé de 2 pièces actuellement en bureau de 38 m² (pour une profession libérale voire studio), 2 salles d'eau, une salle de bains, une buanderie, un garage. Hono. 3%.

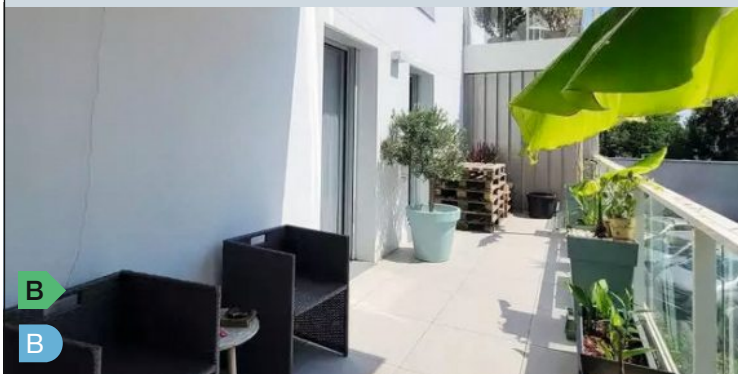


LDVL NOTAIRES

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

NANTES-SAINT-JACQUES

338 000 € (DONT HN 13 000 €)



Rare. Bords de sèvre. Appartement de type 3 de 63,30 m² dans résidence de 2021. Espace de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant sur un balcon de 24 m². Deux chambres sur balcon, une salle de bains, un wc avec douche. Garage. Charges annuelles : 1140 €. Pas de procédure en cours.



Office notarial
SCP DEJOIE - FAY - GICQUEL - KORCHEF
17 rue de la Garenne - CS 32213
44122 VERTOU CEDEX
02 40 80 11 70
negociation.44044@notaires.fr

VIGNEUX-DE-BRETAGNE

727 600 € (DONT HN 27 600 €)



À VENDRE Le long du parcours du golf : demeure de 220 m², terrain magnifiquement arboré de 2179 m².



SELARL THOMAS-HOUI-S-GIRARD-
DURAND-VILLATTE-BREMENT
3, rue Victor-Hugo
44400 REZÉ
02 40 32 45 10
nego.notaires.reze@notaires.fr

LA MONTAGNE

280 000 € (DONT HN 10 000 €)



E

E

À 700 m des commerces et des bus, maison de plain-pied comprenant une entrée, un salon/séjour, une cuisine, un wc, une salle de bains, un rangement et trois chambres. un garage attenant avec une pièce au dessus (bureau). l'ensemble sur un terrain clos d'environ 530m².

PORT-SAINT-PÈRE

300 500 € (DONT HN 10 500 €)



C

A

Maison ancienne, surf. habitable d'env. 160m² comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, bureau, lingerie et wc au rez-de-chaussée. A l'étage 3 ch, un palier/bureau, une sdb avec baignoire et douche, wc et dégagement. Un cellier intégré à la maison, accessible par l'extérieur. L'ensemble sur un terrain d'env. 2900m² avec des anciennes dépendances en pierres à rénover, appentis et hangar d'environ 100m².

LE PELLERIN

146 750 € (DONT HN 6 750 €)



Proche du bourg et des transports en commun. Terrain à bâtir d'une surface de 529m² situé en impasse et en lotissement. Le terrain est exposé sud sur l'arrière et vendu viabilisé (eau, électricité et assainissement collectif).



Office notarial du Pellerin

6, quai du Dr André-Provost
44640 LE PELLERIN

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

SAINT-HERBLAIN

372 172 € (DONT HN 12 172 €)



E

E

Maison 3 chambres : dans ce quartier apprécié, proche pôle santé, transports et commerces, cette maison de charme vous offre, au rdc un gd espace de vie, composé d'un séjour-cuis. et d'un gd salon avec cheminée pour presque 60 m², deux ch., une sdb. À l'étage, une mezzanine, une ch., une salle d'eau et deux pièces sous combles. Terrasse, jardin arboré, carport complètent ce bien, sur un terrain de 526 m². Hono. 3.38%.



Maître Yves-Noël BARDOUL

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

LES SORINIÈRES

354 280 € (DONT HN 14 280 €)



G

G

Maison construite en 1971, de type nantaise, à rénover entièrement, comprenant : - au rez-de-chaussée : garage, deux pièces ; - à l'étage : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC. D'une surface habitable d'environ 108 m². Grand jardin arboré. Chauffage fioul. Ouvertures bois simple vitrage, volets roulants. Hono.4.20%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessive.



**Office Notarial
Mes Caroline OGER & Élodie BUREAU**

22, rue du Bignon
44840 LES SORINIÈRES
02 28 00 95 95
negociation.44129@notaires.fr

NANTES

375 360 € (DONT HN 15 360 €)



E

B

Maison non mitoyenne, éditée en 2001, avec combles aménagés en quatre chambres, actuellement vaste réception, cuisine individuelle aménagée, deux chambres, salle de bains, bonne construction, confort électricité, plancher chauffant. Garage indépendant avec espace atelier, combles n'étant pas isolés partout, DPE E simple passer en D. Hono. 4,27%.

Office notarial CDG

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

CDG NOTAIRES
CASSIENEUL - DROGOU - GLAUD - REY

NANTES

972 046 € (DONT HN 32 046 €)



D

D

Saint-Donatien, en impasse, maison rénovée de 200 m² (254 m² au sol) sur parcelle sans aucun vis-à-vis de 610 m². Une pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine récente, une buanderie, un bureau, 2 salles d'eau, une salle de bains et 6 chambres dont une suite parentale. Un carport pour 2 voitures.



Sarl Mickaël LAINÉ et Hélène CHEVESTRIER

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

ST-HERBLAIN

233 775 € (DONT HN 8 775 €)



E

E

Quartier Beauséjour, proche toutes commodités (commerces, tram...), situé au 2^e étage avec ascenseur, type 4 d'environ 103 m² offrant : entrée avec placards, une cuisine A/E, un salon séjour de 29 m² donnant sur balcon, 3 chambres, 1 salle d'eau, wc, nombreux rangements. Une place de parking privée en sous-sol et une cave. En résidence sécurisée, confort gaz de ville, huisseries pvc double vitrage. Hono. 3.90%.



PORNICHET

389 625 € (DONT HN 14 625 €)



D

A

Quartier Sainte-Marguerite, à 700 m de la plage. Situé au rdc, T4 en bon état, d'env. 104 m². Vous serez séduit par son environnement et ses volumes, la pièce de vie de 43 m² bénéficie d'une expo sud-ouest av accès sur une terrasse, vue dégagée sur le jardin, une cuisine A/E donnant sur terrasse exposé Est, 3 chambres, nombreux rangements, salle de bains, wc indép. 2 places de parking privatives. Hono.3.90%.

SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE

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

ORVAULT

732 495 € (DONT HN 27 495 €)



E

E

Quartier Praudière, située au calme, prox. de toutes commodités, sur 1 769 m², beaux volumes pour cette maison non mitoyenne de plus de 300 m² utile, offrant de plain-pied une cuis A/E ouverte sur un salon séj. avec cheminée, accès sur terrasse, 2 chambres, 1 sdb, 1 wc et lingerie. À l'ét : 4 chambres, 1 sde, 1 wc, nombreux rangements, grenier. Un sous-sol complet. Un jardin paysagé, sans vis-à-vis. Hono.3.90%.

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

595 000 € (DONT HN 20 000 €)



Maison non mitoyenne construite en 1983 qui comprend, au rez-de-chaussée une entrée avec placard, une grande pièce de vie avec cheminée, une véranda, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec petite véranda, une salle d'eau et un WC séparé. A l'étage, un dégagement, quatre chambres, un bureau, une salle de bains et un wc. Un double garage, un terrain clos et arboré de 1610m² avec terrasse et cabanon.



Office notarial de Maîtres Antoine TEITGEN et Matthieu GENTILS

4, rue de Sucé
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
02 28 01 24 30
office.44027@notaires.fr

SAINT-HERBLAIN PREUX - CRÉMETERIE

264 945 € (DONT HN 9 945 €)



Dans un quartier en pleine croissance, maison des années 30 de plain-pied entretenue sur 458 m² de terrain clos. Entrée avec placard, séjour, cuisine pouvant être ouverte, deux chambres, salle d'eau et W.C. Grenier avec accès par le garage. Chauffage gaz. Zone PLUM Umd1. Hono.3.90%



Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC

2, avenue des Florales
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
02 40 25 89 60
nego.sainteluca44@notaires.fr

NANTES

220 500 € (DONT HN 10 500 €)



Vends entre Tortière & Michelet appartement au 1^{er} étage (sur 2) de 58 m². 2 chambres, salon/ séjour, cuisine et sdb avec wc. Poss. de coloc. de 3 chambres avec cuisine et sdb en commun. Appartement à la jouissance exclusive d'une partie du jardin (30 m²) et d'un caveau en fond de parcelle. Petite copropriété autogérée composée de 4 logements au coût de 537 €/an. Taxe foncière 750 €. Aucun gros travaux de copropriété ne sont prochainement envisagés.



SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF

410 000 € (DONT HN 15 000 €)



Sur parcelle de 352 m², vends maison de plain-pied de 2016 aux prestations recherchées (volets & porte de garage motorisés, pompe à chaleur, poêle à buche, etc...). Pièce de vie double exposition sud et ouest avec salon, séjour & cuisine ouverte. Dégagement distribuant trois chambres, un wc, une salle d'eau (douche italienne, large vasque & wc) puis, au fond, le cellier. De ce dernier on accède au garage de 25 m².

GRUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

31, rue de Rennes
44119 TREILLIÈRES
arnaud.gilard.44135@notaires.fr - 06 27 81 61 38

134, rue Paul Bellamy
44000 NANTES

TREILLIÈRES

342 000 € (DONT HN 12 000 €)



Vends maison de 120 m² sur 716 m² de parcelle à 10 ou 15 mn à pied de l'ensemble des commodités du cœur de bourg de Treillières. Maison de plain-pied composée d'un salon avec cheminée (foyer ouvert), d'une cuisine équipée et aménagée, d'une pièce de rangement, d'une véranda avec radiateur électrique, d'une salle d'eau (double-vasque, douche italienne, sèche-serviette), d'un wc et de trois chambres. Jardin arboré et paysagé.

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

344 290 € (DONT HN 14 290 €)



D
B

Quartier Islettes, maison de 2011 située au calme, très bien entretenue, sans travaux à prévoir. Au rdc, salon-séj avec cuis. ouverte A/E, et wc. Étage : palier desservant 3 ch. avec placards dont une avec dressing, SDE et wc. Jard. clos avec terrasse et 2 cabanons de jard. Stationnement une voiture dans le garage et une deuxième devant. Hono. 4.33%.

NANTES

755 000 € (DONT HN 20 000 €)



D
D

Maison quart. Erdre St-Michel Motte rouge, prox. écoles/cces/transp. (bus + tram), pour vie tout à pieds. Rénovée, 155 m² env. sur parcelle 176 m². Rdc : entrée, p. de vie 52 m², sal. avec chem., SAM, cuis. ouv. A/E sur terrasse et jard. expo. SO, wc. Au 1^{er} : 3 ch., sdb wc. Au 2^e : grde ch., bureau sur palier, sde av. wc. Chaudière gaz. Pas de travaux. Garage 22,5 m². Hono. 2.72%.

NANTES

145 520 € (DONT HN 7 520 €)



C
C

T2 avec garage. Dans rés. de 2013, au 3^e, appart. composé d'1 entrée avec placard, d'un wc indép., d'un séjour avec kitch., d'une partie nuit et d'une sde. Au sous-sol, un grand garage 17m². À prox. immédiate du C1, et à 500 m de la Haluchère (tram ligne 1, bus 23, 77, 85, 95) de la clinique Jules Verne, de la piscine Jules Verne et du centre cco Paridis. Hono. 5.45%.



Office Notarial de Carquefou

Avenue du Housseau
44470 CARQUEFOU
02 40 18 11 40 – egocarquefou@notaires.fr

MASSÉRAC

165 000 € (DONT HN 6 000 €)



E
C

EN VILLAGE : maison mitoyenne d'un côté avec le charme de l'ancien, comprenant : cuisine aménagée et équipée, salon avec chem./insert, une chambre, salle de bains, wc. Cave et remise. Au premier : grande pièce d'un côté et de l'autre une mezzanine à usage de chambre. Jardin. Attendant un appentis à usage d'atelier.



Office notarial Me Marine JANVIER

66, bis rue de Beslé
44290 GUÉMENÉ-PENFAO
tel. 02 49 88 27 09
office.janvier.44096@notaires.fr

SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE

196 935 € (DONT HN 6 935 €)



G
G

Maison d'habitation, indépendante de 1971.
À l'étage : une entrée, une cuisine, salon ouvert sur balcon exposé sud, quatre chambres, salle de bains et W.C. Au rez-de-chaussée : garage et atelier pour environ 68 m², cuisine d'été, et pièce.
Maison au tout à l'éégout. Beau terrain sur l'arrière d'environ 2 800 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître Julien THOMAS

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

NORT-SUR-ERDRE

194 725 € (DONT HN 9 725 €)



Au cœur du bourg appartement T2 1er étage sans ascenseur, de 52.13 m² CARREZ et 58,54 m² total avec une chambre et placards salon avec balcon, coin-cuisine, entrée avec placard, buanderie, salle de bains et WC. Place de stationnement aérienne. entre 650 € et 940 € par an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.5.26%.



Office notarial du VAL d'ERDRE

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

LAVAU-SUR-LOIRE

238 395 € (DONT HN 8 395 €)



LAVAU-SUR-LOIRE / Centre bourg. A 7 minutes de la Gare et 10 minutes de la voie rapide. Maison de plain-pied de 78 m², offrant un pièce de vie de 40 m² donnant sur une terrasse et comprenant un séjour / salle à manger et une cuisine américaine aménagée, un dégagement desservant 3 chambres, une salle de bain, un wc et un garage avec espace lingerie. Le tout sur une parcelle ensoleillée de Hono.3.65%.



Office notarial Gérard-Morel & Blin

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

FAY-DE-BRETAGNE

157 000 € (DONT HN 7 000 €)



Maison de bourg à rafraîchir, de 80 m² environ comprenant une entrée sur un espace cuisine, un salon avec insert, une salle de bains, un wc, 2 chambres dont une au rez-de-chaussée. A l'étage une pièce (future pièce d'eau), une chambre d'une surface de 20 m² environ sur parquet. Grenier. Débarras, préau. Cour.



SCP BARQ & DEBIERRE Notaires associés

1, rue du Pré-Clos, ZA de la Madeleine
44130 FAY-DE-BRETAGNE
02 40 87 83 13
immobilier.44093@notaires.fr

MAUGES-SUR-LOIRE

288 750 € (DONT HN 13 750 €)



Beaucoup de charme pour cette maison bourgeoise. Elle offre au rdc: entrée, salon avec cheminée, séjour, cuisine A/E donnant sur une terrasse, SDB, WC, salle de jeux, cave, chaufferie/buanderie et réserve. A l'étage vous pourrez profiter de ses beaux espaces: palier sur parquet ainsi que ses 4 chambres, salle d'eau et WC. Grenier. Jardin très intime, entièrement clos avec Puits et dépendances.



Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

SAINT-MARS-LA-JAILLE

177 200 € (DONT HN 7 200 €)



SAINT MARS LA JAILLE, centre, proche commodités, écoles et commerces. Commune au nord d'Ancenis, gare SNCF et A11. Grande maison de caractère de 150 m² comprenant un vaste salon/salle à manger de 42 m², une cuisine, une buanderie, quatre chambres (possibilité plus), une salle d'eau, une salle de bains, deux wc. Grenier exploitable. Garage et terrain clos de 670 m² avec un puits. Nouveauté !! Hono.4.24%.



SCP A. MICHEL et M. MANCHEC

6, rue des Chênes – ZA Les Fuseaux
44440 RIAILLÉ
02 40 97 36 10
negociation.44051@notaires.fr

LA CHAPELLE BASSE MER

341 000 € (DONT HN 11 000 €)



LA CHAPELLE BASSE MER, maison de 2018, offrant cuis A/E ouverte sur salon, sur un jard SUD, clôturé. poêle à granulés chauffe la maison. espace nuit : 3 chs, SDB, wc séparé, suite parentale comp ch, sde, cellier, un gar. A l'ext : un abri de jard av préau sur un ter de 466 m².



SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL

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

GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

188 820 € (DONT HN 8 820 €)



Bâtisse en pierre de 119 m² à rénover entièrement sur terrain de 1285 m². Dépendance en parpaings de 85 m². Située en zone A (agricole) du PLUi d'Erdre et Gesvres. Certificat d'urbanisme positif pour un changement de destination en habitation et démolition hangar.



SCP GASCHIGNARD Erwan

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

OUDON

262 500 € (DONT HN 12 500 €)



Venez visiter cette charmante maison en campagne d'Oudon, d'environ 97 m². Au rdc : entrée, salon-séjour avec cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine accès grenier, dégagement avec monte-charge, trois chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc. Sous-sol total. Puits Terrain d'environ 2700 m². (division en cours). Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



Notaires & Conseils Transactions

3, rue Pierre-Dautel,
44150 Ancenis-Saint-Géréon
02 40 93 43 30
isabelle.duclois.44046@notaires.fr

GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

252 000 € (DONT HN 12 000 €)



E

B

Longère en pierres en bon état et beaux volumes constituée au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine, d'une chambre, d'une buanderie, de deux salles d'eau, de deux wc ainsi que d'un bureau. A l'étage un palier desservant deux grandes chambres. Garage attenant de plus de 50 m² avec grenier total. Terrain de 614 m². Belles possibilités d'évolution par le grenier et les dépendances attenantes.



SCP GUEDE et MOAT-POTET

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

LEGÉ

101 692 € (DONT HN 6 192 €)



Vierge

Centre de Legé, Terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie d'environ 1875 m² avec étang dont 650 m² environ constructible. Hono.6.48%.

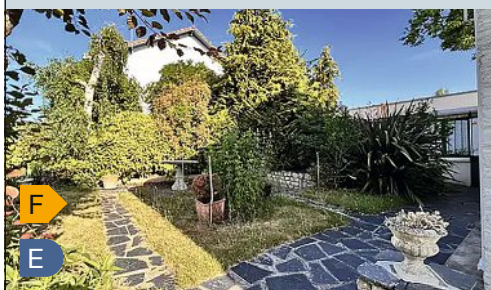


SELARL DAVODEAU-DUVAL
Notaires associés

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

NANTES

342 540 € (DONT HN 12 540 €)



F

E

Quartier résidentiel de La rivière, plain pied à rénover sur beau terrain de 472 m² comprenant : entrée, pièce de vie de 20 m desservant une belle cuisine, trois chambres sur parquet, salle d'eau, WC séparés, bureau, buanderie, grand garage et bel atelier.

Logement à consommation énergétique excessive.



ORVAULT

415 200 € (DONT HN 15 200 €)



E

E

Au calme petit chantilly. Terrain de 500 m², grande pièce de vie avec cheminée, cuis., trois ch., sdb et WC. Grenier de 50 m² dalle béton. Grand garage au sous-sol, cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 660 à 2 280 € (base 2021).

Étude RUAUD BRIFFAULT
BALLEREAU BORGARD

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

NANTES DOULON

332 160 € (DONT HN 12 160 €)



D

D

La Garde, terrain de 222 m², maison avec entrée, cuisine, pièce de vie, WC, beau garage. À l'étage : trois chambres, salle de bains et dressing.

Grande cave au sous-sol.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 060 à 1 480 € (base 2021).

PAULX

311 226 € (DONT HN 11 226 €)



En campagne de PAULX, maison atypique d'env. 140 m² comprenant, au R.D.C: pièce de vie ouverte sur cuisine A/E, bureau/chambre avec placard, sdb, wc, buanderie, salon donnant accès à l'étage. A l'étage: palier, 4 chambres, wc et dégagements avec placard. Terrasse. Dépendance d'env. 90 m² (garage/atelier). Jardin. Cour. Parcelle close d'env. 950 m².



Office notarial MARCHAND-CANDIA-FREUCHET

ZI La Seiglerie 2 – 1, rue Clément-Ader, Machecoul
44 270 MACHECOUL SAINT-MÈME

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

MACHECOUL

434 970 € (DONT HN 14 970 €)



A Machecoul. Proche commodités, maison de plain-pied offrant: entrée, salon/séjour avec cheminée, seconde pièce de vie avec mezzanine, cuisine A/E, 4 chambres, salle d'eau, pièce, buanderie, dégagement et wc. Dépendance non attenante (cave, garage, atelier, studio).

NANTES

297 422 € (DONT HN 12 422 €)



VENDU AVEC LOCATAIRE EN PLACE Ile de Versailles/Saint Félix, dans une copropriété de 104 lots un T4 de 78m² comprenant une entrée sur cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec balcon (3,6m²), 3 chambres, une salle de bains, un VVC. Cave de 2,4m². Une place de stationnement. Charges de 1333€. Le syndicat n'est pas en difficulté. Lots loués (renouvellement récent du bail). Honoraires 4.29%



SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS

2, rue du Lac
44830 BOUAYE
02 51 70 58 13
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

CLISSON

1 117 250 € (DONT HN 39 900 €)



Proche gare, demeure de 2006 d'environ 337 m² habitables. Au rez-de-chaussée: Hall, salon/séjour d'environ 70m², cuisine aménagée et équipée, lingerie, wc, dégagement, dressing, une chambre avec salle d'eau, 1 suite parentale avec salle de bains. À l'étage une mezzanine, 4 chambres (d'environ 21, 18, 15 et 22m²), salle d'eau. Garage double (environ 46m²) + piscine intérieure chauffée, cave voutée, le tout sur 1008 m² avec puits.



Office Notarial Menanteau Brevet Pedron

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

LA BAULE-ESCOUBLAC CENTRE-BENOÎT

260 000 € (DONT HN 10 000 €)



D

B

LA BAULE VUE MER secteur piscine, dans une résidence de standing, studio comprenant : Entrée avec coin cabine et placard, séjour avec accès à une terrasse vue mer latérale, cuisinette aménagée/équipée, salle de bains, wc. un parking sécurisé en sous-sol. Hono.4.00%.



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

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

LA BAULE-ESCOUBLAC

1 886 400 € (DONT HN 86 400 €)



E

D

Villa d'environ 240 m² hab. sur 3 niveaux : vie en rez-de-jardin avec piscine & terrasse sud. grande pièce de vie avec chem., cuisine sur terrasse, 2 suites et 3 chambres, 5 pièces eau, cuisine été, cave, nombreux rangements. 3 places autos enceinte villa. Parcelle 687 m² clôt. Plage 160 m, 1 km Lajarrige. Hono. 4.80%.



Notaires presqu'île Associés

20, avenue Jean-de-Neyman
44505 LA BAULE
02 40 11 25 22
sandrine.montant@notaires.fr

SAINT-NAZAIRE

414 400 € (DONT HN 14 400 €)



C

A

Situé au parc paysager, magnifique duplex T4 avec vue dégagée. Au 5ème et dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur, bel appartement, lumineux, comprenant : une entrée avec rangement, un séjour et une salle à manger sur terrasse, une cuisine ouverte aménagée et équipée sur terrasse, une chambre avec salle de bain, WC. Au 2ème niveau : un palier avec rangement, 2 chambres, grande salle de bain avec WC. Garage et cave. Très bon état



Me ATTIAS PATRICIA

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

PORNICHET

1 056 720 € (DONT HN 36 720 €)



D

B

Plage et marché à proximité et dans un secteur recherché, cette villa entièrement est rénovée avec goût et des matériaux de qualité. Elle comprend au rez-de-chaussée : 2 chambres dont une avec dressing et accès terrasse et un jardin, une salle de bain et des WC, une buanderie, une très belle pièce de vie, lumineuse avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur la terrasse, des placards et des WC ; à l'étage : 2 chambres, un dressing, une salle de bain et des WC. Garage. Parcelle de 277m².

LA PLAINE-SUR-MER

214 650 € (DONT HN 9 650 €)



Maison atypique, récemment rénovée, située à 3 mn du centre de Tharon-Plage, comprenant : une entrée, une buanderie, une chambre, une cuisine aménagée ouverte sur un agréable séjour, une salle d'eau et un wc séparé.

Un jardinet et un puits commun complètent idéalement ce bien.



Étude de Me Nathalie GUILLET

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

PONTCHÂTEAU

228 030 € (DONT HN 8 030 €)



Maison sur sous-sol entièrement rénovée sur un jardin de 740 m² offrant 71 m² habitables + un sous-sol de 80 m². Entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, wc, salle de bains, 2 chambres dont une avec dressing, bureau/chambre, grenier. Au sous-sol : un garage de 45 m², buanderie/chaufferie/arrière-cuisine...

Le tout sur un terrain constructible de 740 m² avec un abri de jardin.



Maître Arnaud PEREZ

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

GUÉRANDE

530 000 € (DONT HN 20 000 €)



A 5 km des remparts, maison de 2012 offrant une vie de plain-pied, en madriers bois 180 mm d'épaisseur, sur terrain d'environ 1964m² : séjour-salon (64m²) cheminée, cuisine ouverte A/E, 2 chambres (15m²) avec SDE, 2 wc, arrière-cuisine. Étage : mezzanine à usage de chambre, grenier sous rampants. Possibilité de fermer pour une 3ème chambre. Piscine et jardin. Garage en bois et cabanon de jardin.-DPE:C Hono.3.92%.



BOHUON-BOISVIEUX

2, rue du Pavé de Beaulieu
44350 GUÉRANDE
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr

SAINT-JOACHIM

85 000 € (DONT HN 5 000 €)



ST JOACHIM CENTRE, petite maison de 27m² environ sur un terrain de 231m². Présence de dépendances. Chauffage individuel électrique, assainissement collectif. Proche commodités. Honoraires 6.25%. DPE:NS.



**Office Notarial Océanis
BUTROT – GRANGER – PRESLE**

Rond-Point Océanis – 50, b^d de l'Université,
BP 56 – 44611 Saint-Nazaire cédex
02 40 22 08 34
office.notarial.oceanis@notaires.fr

PORNIC

930 060 € (DONT HN 30 060 €)



Proche de Pornic, sur un terrain arboré de 3 405 m² et au calme, cet ensemble de caractère composée d'une maison entièrement rénovée et grange de 115 m², vous propose : Un séjour de 60 m² avec cuisine centrale - salle à manger - salon, une chambre avec salle d'eau, vestiaire WC; à l'étage: palier, suite parentale (29 m²) dressing, salle de bains complète, deux chambres, salle d'eau complète. Garage. Hono.3.34%



SELARL THIERRY KERAVEC

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

SAINT-PÈRE-EN-RETZ

496 900 € (DONT HN 16 900 €)



SAINT PERE EN RETZ, au calme d'un lieudit, propriété sur plus de 2 hectares paysagés, avec dépendances,. La maison offre: salon-séjour, cuisine ae, cellier, 4 chambres,1 bureau, sde, 2 vérandas. Dépendances :Garage, ateliers, hangar, serres, préau, poulailler... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisque. "www.georisques.gouv.fr Hono.3.52%.



**OFFICE NOTARIAL
ROLAND GUILLO**

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

SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE

321 315 € (DONT HN 113 150 €)



Au calme, en campagne, MAISON très bien entretenue offrant au rez-de-chaussée une entrée avec un wc, une pièce de vie avec une cheminée, une cuisine ouverte aménagée et équipée ainsi qu'une arrière-cuisine. L'étage est composé de quatre chambres, d'une salle d'eau et d'un wc. Enfin deux garages, dont un avec un grenier au-dessus, le tout sur un terrain entièrement clos de 907 m².



Étude de Maître E. XAVIER MERY

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

PORNIC

172 450 € (DONT HN 7 450 €)



Hyper-centre, commerces et port à pied, dans une copropriété de 1993, au 2^e étage avec ascenseur, un appartement T1 bis de 33,78 m², comprenant: une entrée avec placard, une pièce de vie avec balcon, une cuisine ouverte, un coin couchage avec placard et une salle d'eau avec WC. Une cave. Hono. 4,52%.



Notaires LOIRE Océan

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

ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE

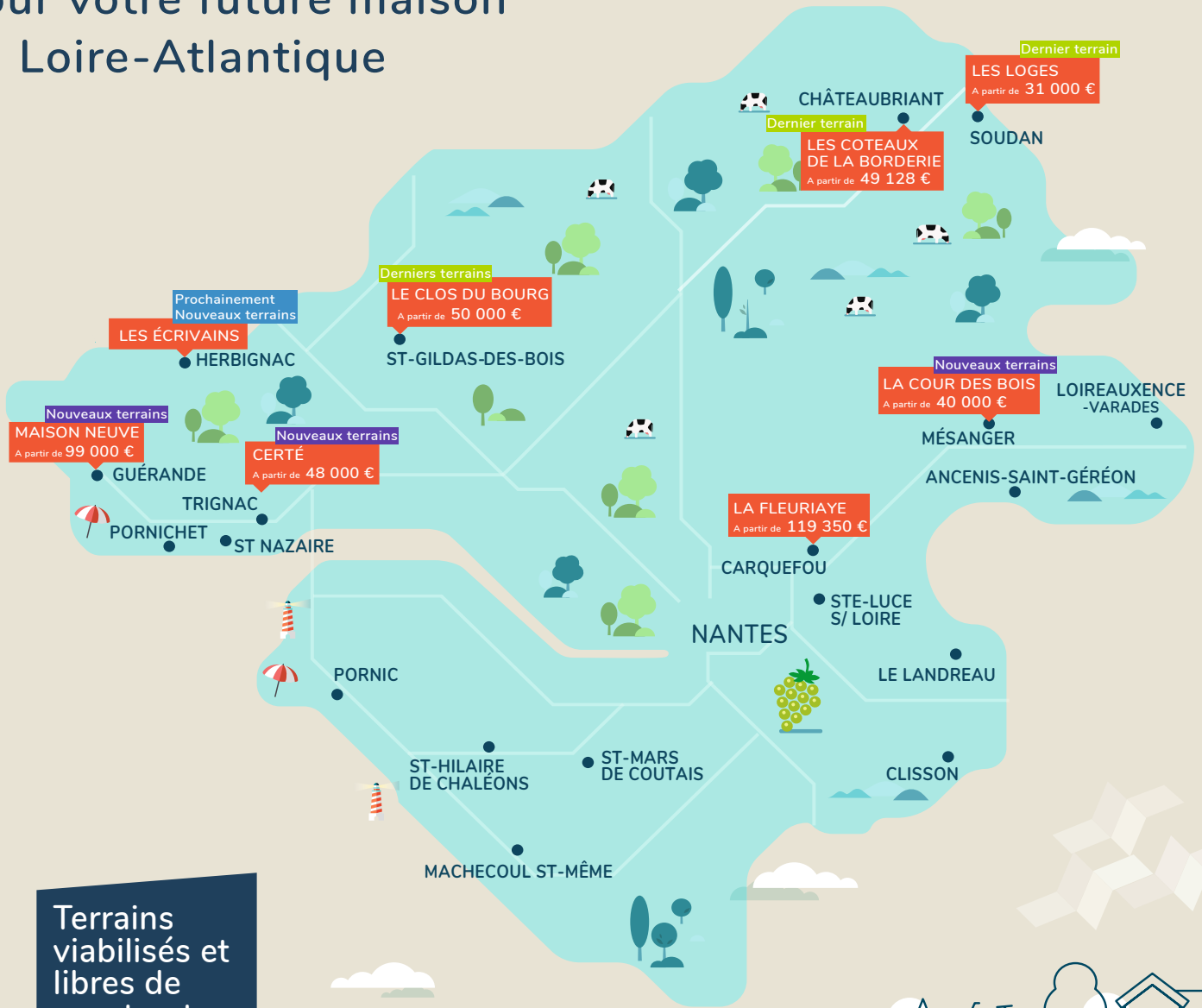


**ANNONCES IMMOBILIÈRES,
PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL :**
DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE
EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



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

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**
info-comm@lad-sela.fr

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