

# Biens<sup>®</sup>



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**LOIRE-ATLANTIQUE**



## MARIAGE OU PACS : Quelles différences ?

### IMMOBILIER

L'accalmie  
après l'euphorie

### ENTREPRENEUR

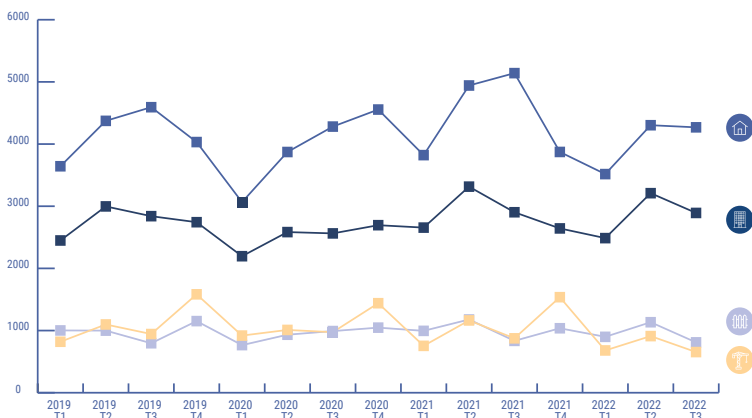
Protection  
du conjoint

### AGRICULTURE

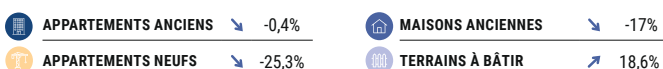
Quelle exploitation  
choisir ?

# LOIRE-ATLANTIQUE

## VOLUMES DE VENTES PAR TRIMESTRE DEPUIS 2019



### ÉVOLUTION ENTRE LE 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2021 ET LE 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2022



**-9%**

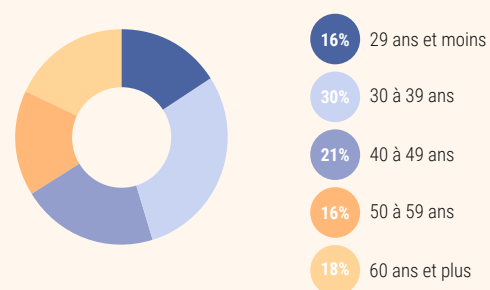
**Baisse des transactions**  
sur un an

## LE CONSTAT DES NOTAIRES

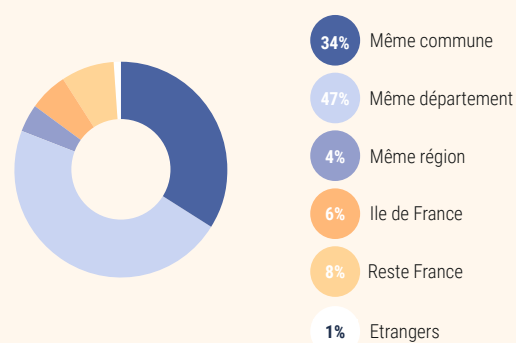
- L'activité en Loire-Atlantique est restée très **dynamique** jusqu'en 2022. Les notaires constatent un léger ralentissement au niveau des volumes depuis la fin de l'année.
- Cette diminution des volumes est à pondérer. Elle fait suite à deux années que les professionnels s'accordent à qualifier d'**exceptionnelles**.
- Saint-Nazaire attire de nombreux retraités. En effet, la ville dispose de tous les services, est située à proximité de la mer et offre des logements à des prix nettement inférieurs à ceux de Pornichet ou La Baule. Une vente d'appartement ancien sur trois est effectuée au profit d'un acquéreur de **plus de 60 ans**.
- À Nantes, le centre-ville est le quartier le plus onéreux. **4 590 €/m<sup>2</sup>** pour les appartements anciens, et **6 790 €/m<sup>2</sup>** pour les appartements neufs
- Les Franciliens demeurent des acteurs clés sur le marché de la résidence secondaire sur le littoral : ils représentent **18%** des acquéreurs sur la Côte d'Amour. Pour autant, on note une migration des acquéreurs vers le littoral. De nombreux nantais profitent du développement du télétravail pour rejoindre la côte.
- La ville de Nantes attire les **actifs aisés**. Près de la moitié des biens vendus se fait au profit des cadres supérieurs.

## PROFIL DES ACQUÉREURS

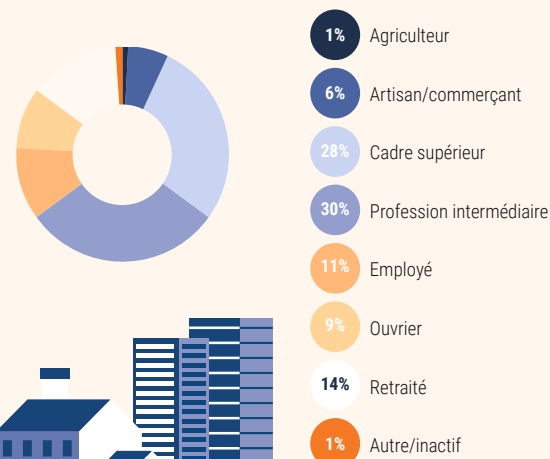
### ÂGE



### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE



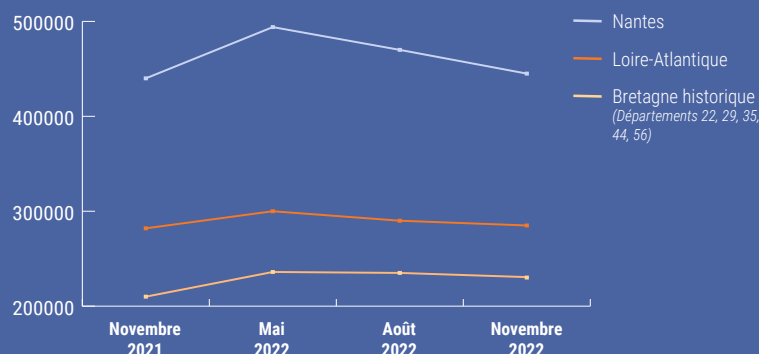
### PROFESSION

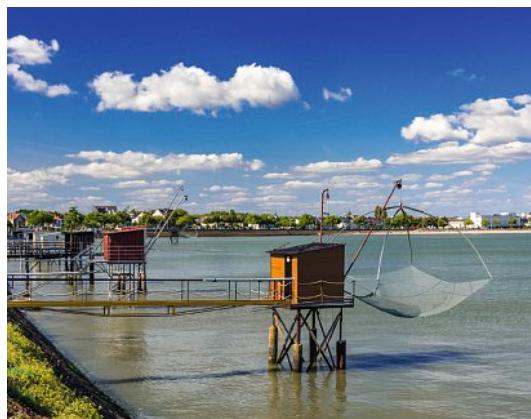


## TENDANCES

### PRIX AUX AVANT-CONTRATS DES MAISONS ANCIENNES

Les statistiques sur les avant-contrats correspondent à la date de signature de l'avant-contrat. Les statistiques sur les ventes correspondent à la date de signature des ventes. En général, il faut compter deux mois entre la signature de l'avant-contrat et la signature de l'acte de vente définitif.





## Immobilier : l'accalmie après l'euphorie

Après deux années d'emballement, le marché immobilier tend à ralentir dans de nombreux bassins en Loire-Atlantique. Si les prix ont continué à progresser dans le département, les volumes des transactions, quant à eux, diminuent depuis l'été (-3% pour les appartements anciens, -14% pour les maisons sur douze mois).

Plusieurs éléments participent à ce ralentissement. La conjoncture économique est incertaine. Le moral des Français est en berne. Les coûts de l'énergie et de déplacements pèsent de plus en plus dans le budget des ménages. Enfin, l'accès au crédit se durcit.

Toutefois, il convient de rester optimiste car le marché immobilier demeure solide. Le dynamisme économique du département et l'attractivité de la métropole nantaise attirent toujours plus de jeunes ménages qui cherchent à se loger. En effet, nous assistons depuis quelques mois à un retour progressif à l'équilibre entre l'offre et la demande et les critères d'acquisition évoluent. La proximité du lieu de travail ou d'un réseau de transport est primordial pour limiter l'usage de la voiture.

Enfin, le contexte inflationniste renforce la valeur refuge de la pierre. Les investisseurs (ligériens, franciliens, bre-

tons...) apprécient particulièrement la Cité des Ducs pour les garanties qu'elle offre : forte demande locative, rentabilité supérieure à celle de Bordeaux.



Antoine TEITGEN,  
Président de la Chambre  
des notaires de Loire-Atlantique

34856  
transactions en 2022  
-9%  
par rapport à 2021

Mensuel n°103 – Février 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 : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Marie DENIS-NOUJAIM, Emmanuelle DEXMIER, Manak GUYOT, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN.

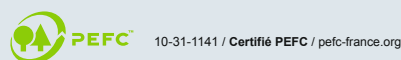
Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 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



# Mariage ou pacs, quelles différences ?

Afin de sécuriser votre relation amoureuse, vous souhaitez concrétiser votre engagement, mais entre mariage et PACS, votre cœur balance.



Si le mariage est perçu comme une institution, le PACS reste considéré comme un simple contrat conclu à la mairie ou chez un notaire.

Au fil du temps, le PACS, s'est progressivement aligné sur le mariage mais quelques distinctions sont à souligner.

## Durant la relation

Pour ce qui concerne les biens, sauf choix d'un régime matrimonial dans un contrat de mariage, les époux sont soumis d'office au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Les biens acquis par eux ainsi que l'ensemble des revenus sont réputés communs.

Les biens acquis durant le PACS sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Les partenaires peuvent cependant opter pour le régime de l'indivision. Les biens acquis sont alors réputés appartenir aux deux partenaires, mais l'ensemble de leurs revenus reste propre à chacun d'eux.

Si vous êtes locataire, à la différence du mariage, la co-titularité du bail n'est pas automatique en cas de PACS.

Si vous êtes seul propriétaire de votre résidence principale, vous pourrez le revendre seul si vous êtes pacsé, alors que si vous êtes marié, vous devrez recueillir l'accord de votre conjoint.

À la différence du PACS, le mariage permet d'utiliser un nom d'usage, celui de son conjoint.

Quant à la filiation, la présomption de paternité lorsque l'enfant est né ou conçu pendant le mariage n'existe pas à l'égard du père pacsé qui devra obligatoirement faire une reconnaissance de paternité.

Les époux sont solidaires pour les dettes liées à l'entretien du ménage et à l'éducation des enfants, les partenaires pacsés sont uniquement solidaires pour les dettes liées à la vie courante.

En matière d'imposition sur les revenus, les couples mariés et pacsés sont soumis au même régime.

Quant à l'assurance-maladie, les époux et les partenaires ont les mêmes droits.

## Qu'advient-il en cas de rupture du mariage ou du PACS ?

### La séparation :

La rupture du mariage nécessite d'engager une procédure de divorce. Quatre procédures judiciaires existent, encadrées strictement par la loi. Elles peuvent être longues et coûteuses. Mais si les époux arrivent à se mettre d'accord, ils peuvent mettre fin au mariage par le biais d'une conven-



tion sous seing privé contresignée par les avocats des deux époux. Cette convention fera l'objet d'un acte de dépôt chez le notaire. L'époux, à la différence du partenaire pacsé, peut prétendre à des prestations compensatoires. Rompre un PACS peut se faire unilatéralement ou avec l'accord des deux partenaires. Une simple déclaration en mairie ou auprès du notaire qui a enregistré le PACS suffit. La procédure est donc rapide et peu coûteuse, sauf s'il y a des biens immobiliers. L'intervention du juge pourrait s'avérer nécessaire en cas de difficultés patrimoniales, mais aussi s'il y a des enfants.

#### Le décès :

L'époux survivant est héritier légal. Il peut même bénéficier, par testament ou donation, d'une part d'héritage qui aurait dû revenir aux enfants.

Le partenaire pacsé n'est pas héritier. Il est considéré

comme un tiers aux yeux de la loi. Un testament est indispensable pour pouvoir le gratifier, les descendants pouvant toutefois le contester si la gratification excède la part que la loi leur réserve.

L'époux survivant comme le partenaire pacsé a le droit d'occuper pendant un an et gratuitement le logement familial. Seul l'époux survivant peut bénéficier d'un droit viager au logement.

A la différence des époux, les partenaires pacsés n'ont pas droit à la pension de réversion en cas de décès du partenaire, quel que soit son régime de retraite.

Fiscalement, les époux et partenaires pacsés sont exonérés des droits de successions et bénéficient du même abattement en cas de donation.

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

Emmanuelle DEXMIER  
Notaire



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]



## Interdiction de location pour les passoires thermiques

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la loi énergie et climat entre en application sur le critère de la performance énergétique des logements. Les plus énergivores, consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale sont désormais interdits à la mise en location. À partir de 2025, la totalité des logements classés « G » sera concernée par cette interdiction de mise à la location. Les logements classés F le seront en 2028 et, enfin, les logements notés E en 2034.



## Les DPE réalisés avant 2018 ne sont plus valables

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 le contenu du diagnostic de performance énergétique (DPE) est modifié pour devenir opposable. Ainsi, tous les diagnostics réalisés avant le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 31 décembre 2022. À savoir que le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié. Pour rappel, le DPE est un document qui sert principalement à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre d'un logement.



## Prolongation du bouclier tarifaire énergie pour 6 mois

Le bouclier tarifaire mis en place en 2021 est reconduit jusqu'au 30 juin 2023. Cette prolongation est destinée à pallier la hausse des prix de l'énergie auprès des ménages et des petites entreprises. La hausse des tarifs est limitée à 15% pour le gaz, et l'électricité à compter du 1<sup>er</sup> février 2023. Cela correspond à une augmentation moyenne des factures de l'ordre de 25 € par mois pour les ménages qui se chauffent au gaz et 20% à l'électricité.



## Augmentation de MaPrimeRénov'

Dans un contexte de crise énergétique et pour inciter les foyers à réduire leur consommation, le gouvernement a renforcé les aides accordées dans le cadre MaPrimeRénov'. Les plafonds des travaux pouvant être financés par les dispositifs sont valorisés depuis le 1<sup>er</sup> février. De même pour les plafonds de ressources qui seront, eux aussi, revus à la hausse face à l'inflation. Notez toutefois que les subventions pour l'achat de chaudières à gaz ne sont plus prises en compte.



## Une nouvelle carte familles nombreuses

Si vous avez au moins 3 enfants de moins de 18 ans et que vous avez élevé au moins 5 enfants, vous pouvez demander la carte familles nombreuses qui vous permet d'obtenir des réductions sur les voyages en train et des avantages auprès des enseignes partenaires. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, la carte familles nombreuses sera gérée par l'imprimerie nationale et non plus par la SNCF. Vous pouvez commander votre carte sur [www.carte-familles-nombreuses.gouv.fr](http://www.carte-familles-nombreuses.gouv.fr)



## Tranches et taux d'imposition 2023

En 2023, la loi de finances a revalorisé le barème progressif de l'impôt sur le revenu de 5,4%. Votre impôt 2023 est calculé par tranches, en fonction de votre montant de revenus 2022. Chaque tranche correspond à un taux d'imposition (de 0% à 45%). Pour calculer votre impôt, il faut se référer au barème qui tient compte du quotient familial (nombre de parts), qui dépend de votre situation (célibataire, marié, etc.) et du nombre de personnes à votre charge.

# TENDANCES GÉNÉRALES

## LOIRE-ATLANTIQUE

PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN PAR SECTEUR

**1 LITTORAL NORD LOIRE**

🏠	5730 €/m <sup>2</sup>	↗️ 14,4%
🏡	5130 €/m <sup>2</sup>	↘️ -4,5%
🏠	438 000 €	↗️ 12,3%
🏡	160 000 €	-

**6 BASSIN DE GUÉMÉNÉ PENFAO**

🏠	140 000 €	↗️ 7,7%
🏡	32 000 €	↗️ 16,9%

**9 BASSIN DE CHÂTEAUBRIANT**

🏠	1 850 €/m <sup>2</sup>	-
🏡	137 800 €	↗️ 15,3%
🏡	30 000 €	↘️ -3,8%

**10 BASSIN DE BLAIN**

🏠	203 000 €	↗️ 19,4%
🏡	52 900 €	-

**11 BASSIN DE NORD-SUR-ERDRE**

🏡	3 440 €/m <sup>2</sup>	-
🏠	215 000 €	↗️ 13,2%
🏡	71 900 €	-

**2 SAINT-NAZAIRE AGGLOMÉRATION**

🏠	2 730 €/m <sup>2</sup>	↗️ 8,5%
🏡	4 170 €/m <sup>2</sup>	-
🏠	280 000 €	↗️ 9,6%
🏡	53 600 €	↗️ 7,2%

**7 BASSIN D'HERBIGNAC SAVENAY - PONT CHÂTEAU**

🏠	2 330 €/m <sup>2</sup>	↘️ -1,7%
🏡	3 330 €/m <sup>2</sup>	-
🏠	239 000 €	↗️ 11,2%
🏡	59 700 €	↗️ 8,5%

**12 BASSIN D'ANCENIS**

🏠	2 520 €/m <sup>2</sup>	↗️ 9,7%
🏠	210 000 €	↗️ 11,1%
🏡	47 800 €	↘️ -0,5%

**3 SAINT-NAZAIRE**

🏠	2 860 €/m <sup>2</sup>	↗️ 10,6%
🏡	3 930 €/m <sup>2</sup>	↘️ -1,4%
🏠	280 000 €	↗️ 9,6%
🏡	105 000 €	↘️ -19,2%

**4 LITTORAL SUD LOIRE**

🏠	4 300 €/m <sup>2</sup>	↗️ 14,1%
🏡	4 750 €/m <sup>2</sup>	↘️ -2,3%
🏠	340 300 €	↗️ 13,4%
🏡	147 200 €	-

**8 BASSIN DE MACHECOUL CLISSON**

🏠	2 440 €/m <sup>2</sup>	↗️ 0,8%
🏠	224 800 €	↗️ 7,1%
🏡	70 000 €	↗️ 12%

**13 NANTES**

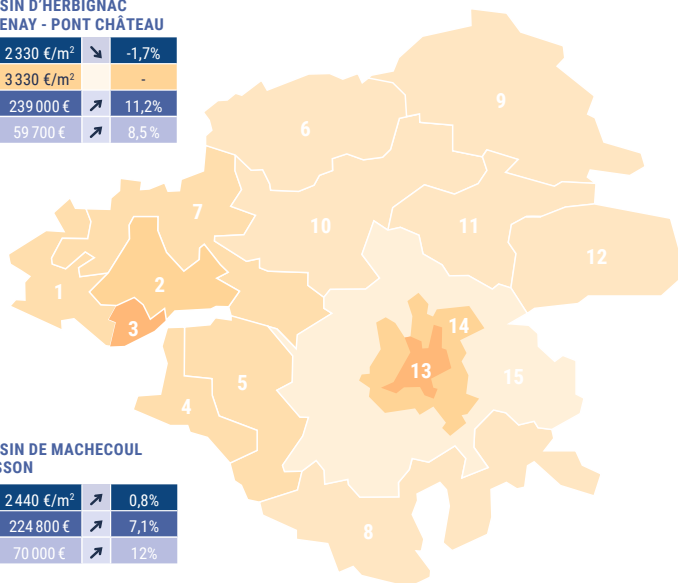
🏠	3 960 €/m <sup>2</sup>	↗️ 3,2%
🏡	5 090 €/m <sup>2</sup>	↘️ -0,3%
🏠	474 000 €	↗️ 11%

**14 NANTES PREMIÈRE COURONNE**

🏠	3 160 €/m <sup>2</sup>	↗️ 9,3%
🏡	4 640 €/m <sup>2</sup>	↗️ 4,5%
🏠	360 000 €	↗️ 6,4%
🏡	165 800 €	↗️ 10,5%

**15 NANTES AGGLOMÉRATION**

🏠	3 290 €/m <sup>2</sup>	↗️ 5,2%
🏡	4 100 €/m <sup>2</sup>	↗️ 11,5%
🏠	300 000 €	↗️ 7,3%
🏡	110 000 €	↗️ 17,7%



## LOIRE-ATLANTIQUE PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN PAR TYPE DE BIENS

**APPARTEMENTS ANCIENS**

🏠	3 750 €	↗️ 4,4%
---	---------	---------

**APPARTEMENTS NEUFS**

🏠	4 590 €	↗️ 1,6%
---	---------	---------

**MAISONS ANCIENNES**

🏠	290 000 €	↗️ 8,4%
---	-----------	---------

**TERRAINS À BÂTIR**

🏠	76 200 €	↗️ 9,7%
---	----------	---------

## TOP 20 CLASSEMENT DES COMMUNES DU DÉPARTEMENT MAISONS ANCIENNES

	Zones géographiques	Prix de vente médian	Evol. sur 1 an prix vente	Surface hab. médiane	Superficie de terrain médiane
1	La Baule-Escoublac	650 000 €		118 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
2	Le Pouliguen	520 000 €	↗️ 6,5%	100 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
3	Pornichet	500 000 €	↗️ 11,1%	103 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
4	Sautron	500 000 €	↗️ 8,7%	130 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>
5	Nantes	474 000 €	↗️ 11%	106 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
6	Mesquer	451 900 €		101 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>
7	Basse-Goulaine	450 000 €	↗️ 10,4%	114 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>
8	Préfailles	406 500 €		88 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
9	Le Croisic	400 000 €	↗️ 17,6%	96 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
10	Orvault	400 000 €	↗️ 5,3%	116 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
11	Carquefou	390 000 €	↗️ 2,6%	116 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
12	Sucé-sur-Erdre	386 000 €	↘️ -4,7%	110 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>
13	Saint-André-des-Eaux	382 000 €	↗️ 19,4%	115 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
14	Pornic	381 000 €	↗️ 8,9%	100 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>
15	Guérande	379 200 €	↗️ 8,3%	104 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>
16	La Chapelle-sur-Erdre	376 400 €	↘️ -4%	105 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>
17	Thouaré-sur-Loire	372 000 €	↗️ 5,5%	111 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
18	Saint-Sébastien-sur-Loire	370 000 €	↗️ 8,7%	100 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
19	Grandchamps-des-Fontaines	365 000 €	↗️ 9%	117 m <sup>2</sup>	1 010 m <sup>2</sup>
20	Haute-Goulaine	365 000 €	↗️ 2,8%	122 m <sup>2</sup>	960 m <sup>2</sup>

# Quelle protection pour le conjoint de l'entrepreneur ?

L'époux ou partenaire de PACS du chef d'une entreprise artisanale, commerciale ou libérale est protégé et couvert par un statut lorsqu'il y exerce de manière régulière une activité professionnelle.



Le statut de conjoint collaborateur est ouvert au conjoint ou partenaire pacsé de l'entrepreneur individuel, ainsi qu'à celui qui travaille dans la SARL ou la SELARL familiale, et ce, désormais, quel que soit l'effectif salarial de l'entreprise. La collaboration consiste en l'accomplissement d'un travail effectué de manière subordonnée, mais sans recevoir de rémunération. Le conjoint collaborateur reçoit un mandat légal pour accomplir les actes d'administration de l'entreprise (sans obligation à la dette) et il bénéficie de l'assurance maladie du chef d'entreprise et éventuellement d'un régime d'assurance vieillesse.

Il appartient au chef d'entreprise de déclarer le statut choisi par son conjoint (conjoint collaborateur, conjoint associé ou conjoint salarié) auprès des organismes habilités.

**À défaut de déclaration d'activité professionnelle ou du statut choisi, le chef d'entreprise sera réputé avoir déclaré que ce statut est celui de conjoint salarié.** En cas de séparation, le conjoint pourra ainsi revendiquer ses arriérés de salaires, mais également les avantages liés à sa qualité de salarié (convention collective...).

## LE REGARD DU NOTAIRE



Arnaud  
TABURET  
Notaire

La protection du conjoint passera également par la protection des biens du couples.

Pour les personnes mariées, le choix du régime matrimonial aura son importance. Le curseur devra cependant être bien positionné en fonction du but recherché.

Cela peut-être un choix de ne pas adopter de contrat de mariage : l'enrichissement de l'entrepreneur profitera ainsi au conjoint qui donne de son temps sans être rémunéré.

Si l'objectif est de protéger le patrimoine de l'autre, un régime en séparation de biens assurera la meilleure protection du conjoint puisque son patrimoine ne peut être saisi (sauf s'il s'est porté caution).

L'exploitation sous forme d'une société bénéficiant de la responsabilité limitée (SARL, SAS, SA...) permet à l'exploitant de protéger son patrimoine privé, et donc le cadre de vie du couple : seuls les biens appartenant à la société peuvent être saisis, à condition de ne pas s'être porté caution de la société et de ne pas être condamné pour des fautes de gestion.



**ADENOV**  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

HABITAT   RENOVATION   TERTIAIRE   ARCHITECTURE







Votre spécialiste de la rénovation et de l'extension.

44115 Haute\_Goulaine  
02 40 04 48 68 - [www.adenov.net](http://www.adenov.net)





## Quelle exploitation agricole choisir ?

Le choix du statut de l'exploitation agricole dépend de votre volonté de travailler seul ou à plusieurs. L'activité peut être exercée en entreprise individuelle ou en société.

### Statut juridique pour une installation individuelle

Le choix de l'entreprise individuelle est le statut le plus simple si vous souhaitez exercer votre activité agricole seul. Il n'y a pas de statuts à signer, pas d'apport minimum, seulement une déclaration au Centre de formalités des entreprises (CFE).

Vous exercez votre activité en nom personnel. Vous pouvez avoir des salariés.

Depuis 2022, ce statut a été réformé : auparavant l'entrepreneur individuel avait une responsabilité illimitée, il engageait tout son patrimoine en cas de faillite. Désormais, la responsabilité est limitée, et l'entrepreneur individuel n'engage plus son patrimoine privé dans le cadre de l'exercice de son activité agricole.

### Le recours à la société pour une activité à plusieurs

Plusieurs formes de sociétés sont possibles, tout dépend de votre situation et objectifs.

#### 1 - L'EARL pour préserver le caractère familial de l'exploitation.

L'EARL est une société qui permet de donner une autonomie patrimoniale à l'exploitation tout en conservant le caractère familial. Elle peut avoir de 1 à 10 associés, personnes physiques. Certains associés peuvent ne pas être exploitants.

#### 2 - Le GAEC (groupement d'exploitation en commun) pour la mise en commun de la production.

Le GAEC est une société civile permettant à des agriculteurs associés la réalisation d'un travail en commun dans des conditions comparables à celles des exploitations à caractère familial.

Le GAEC compte à minima deux associés qui y exercent leur activité à temps complet et exclusif.

Le GAEC bénéficie de l'avantage de transparence, ce qui signifie que chaque associé perçoit des aides comme un agriculteur individuel.



Marie  
DENIS-NOUJAIM  
Notaire

## NANTES CENTRE – MELLINET

**1 662 400 €** (DONT HN 62 400 €)



Emplacement prestigieux pour cette maison bourgeoise du XIX<sup>e</sup> à rafraîchir et implantée sur une parcelle de 783 m<sup>2</sup>, arborée et sans vis-à-vis. Vaste entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée et chambre de plain-pied. 4 spacieuses chambres à l'étage avec 2 salle de bains et placards. Au second, plateau à aménager de plus de 80 m<sup>2</sup>. Sous-sol. Double garage. Appartement indépendant de 33 m<sup>2</sup>. Hono.3.90%.

## NANTES ÉRAUDIÈRE

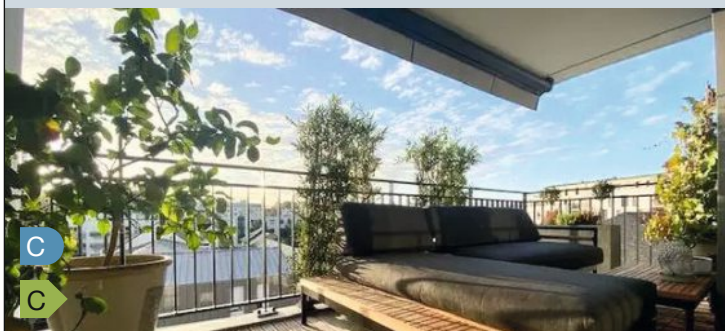
**230 000 €** (DONT HN 8 633 €)



Dans une résidence de 2000, entièrement sécurisée, appartement T3 d'une surface de 68 m<sup>2</sup> avec terrasse. Situé au 1<sup>er</sup> étage. avec ascenseur, il comprend : entrée séparée avec placard, un salon-séjour donnant sur la terrasse, une cuisine séparée aménagée et équipée (possibilité d'ouvrir sur le salon), un dégagement distribuant une buanderie, 2 chambres, une salle de bain et un wc séparé. Ascenseur, double vitrage, chauffage électrique). Charges de copropriété : 700 €/semestre. Taxe foncière 2022 : 1 259 €. Un garage boxé vient compléter cet appartement. Hono.3.90%.

## NANTES CANCLAUX – MELLINET

**706 520 €** (DONT HN 26 520 €)



Au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble NEUF de 2021, bel appartement de 96 m<sup>2</sup>, lumineux et sans vis-à-vis avec balcon et vue dégagée. Ce bien de grande qualité se compose d'une pièce de réception avec cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres, dressing, buanderie et deux salles d'eau. L'appartement bénéficie d'une cave, d'une place de stationnement et d'un garage. Hono.3.90%.

## NANTES GAUDINIÈRE

**467 550 €** (DONT HN 17 550 €)



Rue Mermoz. Belle maison nantaise à rafraîchir, offrant de très beaux volumes. Cette maison est composée de 4 chambres, un grand salon séjour et une belle cuisine donnant sur le jardin. Une buanderie, un grand garage et des combles aménageables offrent un fort potentiel à cette maison. (huisseries, volets roulants électriques récents). Jardin clos et arboré sur une parcelle de 271 m<sup>2</sup>. Hono. 3.90%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive et à consommation énergétique excessive.



### Office du Dôme

4 bis, place du Sanitat – 44 000 NANTES  
06 71 38 50 37 et 02 40 73 41 75  
negociation.44009@notaires.fr et nego.mitry@notaires.fr

## ORVAULT

**580 800 €** (DONT HN 20 800 €)



C  
C

Petit Chantilly : fond d'imposte, maison lumineuse avec beaux volumes de 154 m<sup>2</sup> et 171 m<sup>2</sup> (buanderie 17 m<sup>2</sup> non chauffée) utile comp. au rdc : entrée, ch. avec sde et WC. Au rdj : palier, cuisine, sal.-sév. avec poêle à bois, terrasse, WC, sdb, 2ch. À l'étage : palier, ch. avec sde et WC. Garage, buanderie. Parcelle 1 253 m<sup>2</sup>. 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

## Diagnostic énergie et climat

Logement très performant  
kWh/m<sup>2</sup>/an

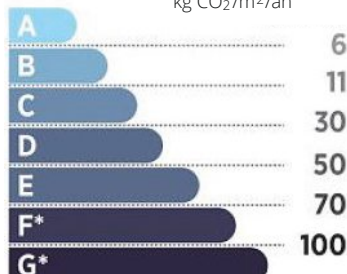


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



\*Emissions très importantes

Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## NANTES GARE SUD - MALAKOFF

**283 888 €** (DONT HN 12 225 €)



Programme rive de Loire, appartement de T4 d'environ 77 m<sup>2</sup> en cours de construction comprenant : entrée avec placards, pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur ses deux terrasses d'environ 10 m<sup>2</sup> exposées Sud et Est, 3 chambres dont une avec accès balcon, dégagement, SDE, SDB et WC. En annexe un parking couvert. Livraison prévue au 3e trimestre 2023. Plafond de ressources à respecter. Hono. 4,50%.



### SAS de L'ESTUAIRE

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

## VALLET

**239 840 €** (DONT HN 9 840 €)



D  
D

Maison prête à vous accueillir en plein bourg ! Vous pourrez déposer vos enfants à l'école, faire vos courses et aller à vos activités (piscine, sports, cinéma...) à pied. Ancienne en pierre de 105 m<sup>2</sup> habitable. RDC : entrée avec placard, un séjour exposé Sud, une cuisine ouv A/E, une arrière-cuisine - lingerie et wc. À l'étage : palier, bureau, 3 chambres et une salle d'eau avec wc. Maison rénovée en 2015-2016. Hono. 4,28%.

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

## NANTES

**395 200 €** (DONT HN 15 200 €)



D  
D

Saint-Félix. Dans une résidence de standing, au 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur, appartement traversant sans vis-à-vis d'environ 75 m<sup>2</sup> comprenant 2 chambres, salon/séjour sur balcon (sud-est), cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc, placards et dressing. Cave et place de parking complètent ce bien entièrement rénové avec goût. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 4%.

## NANTES

**520 000 €** (DONT HN 20 000 €)



D  
C

Maison 6 pièces. Toutes aides. Au calme, proche toutes commodités, maison d'environ 109 m<sup>2</sup> offrant au rez-de-chaussée entrée, salon/séjour, cuisine et wc. A l'étage, palier desservant 5 chambres, salle d'eau. Des combles et grand garage complète ce bien. Le tout sur une parcelle de 221 m<sup>2</sup> exposée sud. Prévoir travaux. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Hono. 4%.

## NANTES

**1 442 000 €** (DONT HN 42 000 €)



Chantenay-Sainte-Anne, rue de Bougainville, immeuble d'environ 475 m<sup>2</sup> habitables en monopropriété composé de 11 appartements et d'un local commercial : RDC : commerce, un T2 et un T3. 1<sup>er</sup> : un T1 et un T2. 2<sup>e</sup> : deux T1, un T2 et un T3. 3<sup>e</sup> : deux T2 et un T1. Une cour à l'arrière. Vendu loué (loyers 73 849 €/an - TF 7 060 €/an. TOM 909 €/an). "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Hono. 3%.

## NANTES

**338 000 €** (DONT HN 13 000 €)



D  
D

Canclaux-Mellinet, bd de Launay, à proximité du centre-ville de Nantes (entre la place Mellinet et les machines de l'île), des transports en commun (bus et tramway), des écoles et de toutes les commodités. Situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, appartement traversant sans vis-à-vis d'environ 81 m<sup>2</sup> comprenant 2 chambres (possibilité 3), salon, séjour, balcon, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, placard. Cave en sous-sol et garage fermé complètent ce bien. Hono. 4%.

## NANTES

**275 600 €** (DONT HN 10 600 €)



D  
D

Centre-ville, appartement 3 pièces en duplex, rue Jean-Jacques-Rousseau. En plein cœur de ville, dans un immeuble historique du début du XVII<sup>e</sup>, T3 d'env. 55 m<sup>2</sup> loi Carrez (64,50 m<sup>2</sup> au sol) situé au 5<sup>e</sup> et dernier étage. Sans vis-à-vis avec vue dégagée : entrée, cuisine, séjour (Est), salle d'eau avec wc. En duplex : mezzanine et chambre. Grenier. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Hono. 4%.

## REZÉ

**1 170 000 €** (DONT HN 34 078 €)



D  
D

Bord de Loire (Rezé Haute-Île), maison d'armateur de 1889 d'env. 235 m<sup>2</sup> habitables disposant d'un jardin d'env. 600 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> niveau, entrée, salle à manger, cuisine. A l'entresol, salon remarquable par sa luminosité et son esprit loft, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau. Au 2<sup>e</sup> niveau, trois chambres, dressing, salle de bains avec wc. Au 3<sup>e</sup> niveau, suite parentale avec salle de bains et wc. Sous-sol avec chaufferie, laverie et cave. Hono. 3%.



## Étude de Maître Marion THEVENIN

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

## NANTES

**636 400 €** (DONT HN 26 400 €)



E

E

PROCHE ROND-POINT DE PARIS MAISON ENV. 160 M<sup>2</sup>, 4 ch, PARCELLE DE 331 m<sup>2</sup> rdc : entrée placards, wc, salle d'eau, 2 ch sur jardin, pièce aveugle, garage. Étage : palier, salon-séjour, véranda, une cuisine aménagée, 2 ch, salle bains,wc. Au dessus : grenier isolé vélux jardin dépendance. Maison à remettre au goût du jour. Hono. 4.33%.



Étude de  
Mes **KUHN COSSIN PICART**

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

## SAINT-HERBLAIN

**272 400 €** (DONT HN 12 000 €)



C

C

ST-HERBLAIN - CHEZINE Poche parc. au 4<sup>e</sup> avec asc. T4 de 82,61 m<sup>2</sup> salon séjour 34 m<sup>2</sup> traversant baie s/terrasse carrelée 6,90 m<sup>2</sup> s/verdure (possibilité 3<sup>e</sup> chambre), cuisine A/E accès s/même terrasse, 2 chambres, bains. Garage - parking extérieur - cave "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv)



**ACTORIA NOTAIRES ASSOCIÉS**  
**M<sup>es</sup> RONDEAU BIGEARD & GUILLOU**

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



A

A

## SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

**895 000 €** (DONT HN 35 000 €)

Maison neuve de Standing - Frais réduits.  
Dans un environnement calme et verdoyant, maison familiale de 2021, basse consommation, grande pièce de vie donnant sur terrasse et jardin orientés Sud-Ouest, cuisine aménagée-équipée, arrière-cuisine, lingerie, de 5 belles chambres. dont une suite parentale au rez-de-chaussée. Salle de bains avec douches.  
Garage.  
Proximité des commerces et des écoles, accès rapide à Nantes.

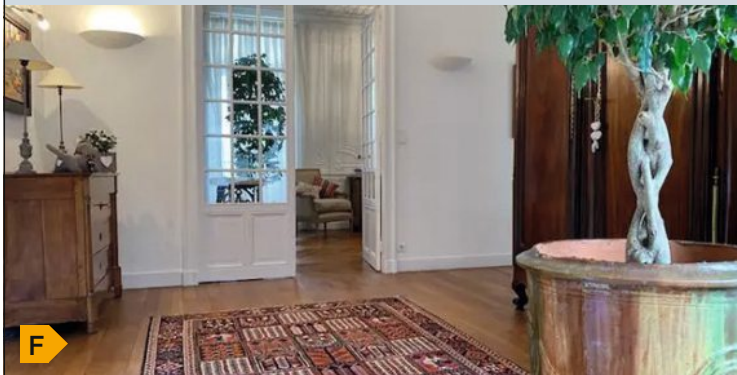


**Office notarial SARL DB ASSOCIÉS**

4, rue Bertrand Geslin  
NANTES  
02 40 73 34 30 – [gladys.thersen.44017@notaires.fr](mailto:gladys.thersen.44017@notaires.fr)

## NANTES CENTRE-VILLE

**862 370 €** (DONT HN 32 370 €)



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



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

33, rue Jean Jaurès,  
44000 NANTES  
02 40 47 08 09

[negociation.44012@notaires.fr](mailto:negociation.44012@notaires.fr)

## LE CELLIER

**1 226 650 €** (DONT HN 51 650 €)



LE CELLIER, magnifique situation av vue dégagée sur la vallée de la Loire et la forêt du château de Clermont, sur un ter de plus de 3 000 m<sup>2</sup> : Maison d'architecte de 220 m<sup>2</sup> hab. principalement de plain-pied, pisc intégrée dans le paysage (11 m x 4 m) + maison d'hôtes (gîte 3 épis) d'env 63 m<sup>2</sup> hab. Tous cces de village et gare SNCF à 2 kms. Taxe foncière : 1900 €. Libre à vte.



**STRATEIA NOTAIRES**

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

# MON NOTAIRE BORDE MON DOSSIER

**POUR PROTÉGER  
MES HÉRITIERS**

PROCESS-BLUE > [www.process-blue.com](http://www.process-blue.com) > Photo : Gettyimages



[[NOTAIREETBRETON.BZH](http://NOTAIREETBRETON.BZH)]

## LA BAULE-ESCOUBLAC

**658 350 €** (DONT HN 28 350 €)



Sur un terrain de 2204 m<sup>2</sup> dans un environnement résidentiel, maison de 170 m<sup>2</sup> environ comprenant au rdc hall d'entrée, séjour avec cheminée 39 m<sup>2</sup>, cuisine contigu de 8,80 m<sup>2</sup>, buanderie, wc, une suite parentale avec salle de bain de 18,8 m<sup>2</sup>. A l'étage trois chambres, dressing, salle de bain et salle d'eau. Un garage de 16,76 m<sup>2</sup>, un très grand jardin avec une pièce d'eau. Tout à l'égout.



**Office notarial  
Me Rodolphe MALCUIT**

3, rue Dugommier  
44000 NANTES  
02 40 48 78 06  
[negociation.44019@notaires.fr](mailto:negociation.44019@notaires.fr)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## REZÉ

**261 500 €** (DONT HN 11 500 €)



En Exclusivité !!! Coup de cœur pour cette maison anc.ne de 70 m<sup>2</sup> dans le quartier Ragon et la Malnoue. Elle vous offre une belle pièce de vie av cuis ouverte aménagée et équipée (plaque à induction, hotte, lave vaisselle) donnant sur un jard exposé Sud av un puit, dégagement av placard, wc, grd garage de plus de 30 m<sup>2</sup>. A l'été un petit palier permet d'accéder aux deux chs et à la salle de bains.

## NANTES

**147 600 €** (DONT HN 7 600 €)



NANTES proche marché de TALENSAC venez découvrir cet appartement de type 2 situé au 1<sup>er</sup> étage et libre de toute occupation. Il comprend une pièce de vie avec placards et kitchenette, une chambre, une salle de bains avec wc. Au même niveau cet appartement dispose d'un caveau et d'un débarras ainsi qu'un grenier au 5<sup>ème</sup> étage. Proche commerces, écoles et transports ! Logement à consommation énergétique excessive.

## NANTES

**699 250 €** (DONT HN 24 250 €)



NANTES centre ville, en copro. 3<sup>ème</sup> ét. asc. Appartement de 182 m<sup>2</sup> comprenant une belle entrée, salon + cheminée, cuisine amé. et équi. ouverte sur sam, 3 ch. dt une avec sdb et salle d'eau, salle d'eau, wc, débarras + atelier + cave, caveau, 2 caves, 2 greniers. Rafraîchissement à prévoir.



### LDVL NOTAIRES

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

## CHÂTEAU-THÉBAUD

**445 180 €** (DONT HN 15 180 €)



RARE. A RENOVER. Ancienne ferme datant de 1850 avec ses dépendances dans un superbe environnement. R.D.C: 2 belles pièces de réception donnant sur jardin exposé Sud, cuis., une cbre, s/d'eau, wc. L'étage comprend 4 grandes cbres. Cheminées dans toutes les pièces, escalier d'époque. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



Office notarial  
SCP DEJOIE - FAY - GICQUEL  
17 rue de la Garenne - CS 32213  
44122 VERTOU CEDEX  
02 40 80 11 70  
[negotiation.44044@notaires.fr](mailto:negotiation.44044@notaires.fr)

## LE LOROUX-BOTTEREAU

**779 400 €** (DONT HN 29 400 €)



Centre. Maison de maître d'env. 289,67m<sup>2</sup> hab. sur un parc arboré d'env. 1 838m<sup>2</sup>. RDC: entrée, salon, séjour, dégagement, cuisine A/E, salon, dégagement avec lave-mains, wc, bureau, sde. 1<sup>er</sup> étage palier, 4 chambres, sdb, chambre avec sdb et wc. 2<sup>e</sup> étage: palier, chambre et cabinet de toilette. Greniers. Deux dépendances d'env. 260m<sup>2</sup>. Honoraires: 3,92%.



SELARL THOMAS HOUIS GIRARD  
DURAND VILLATTE BREMENT  
3, rue Victor-Hugo  
44400 REZÉ  
02 40 32 45 10  
[nego.notaires.reze@notaires.fr](mailto:nego.notaires.reze@notaires.fr)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE PELLERIN

**249 250 €** (DONT HN 9 250 €)



Située au cœur du bourg. Maison ancienne en pierre offrant une surface habitable d'environ 79m<sup>2</sup> comprenant une cuisine, un séjour, une chambre et une salle d'eau au rdc. A l'étage un palier desservant deux chambres. L'ensemble sur un terrain clos de 686m<sup>2</sup> avec un puits et des dépendances (buanderie, bureau, cave). Des travaux sont à prévoir. Hono.3.85%.

## SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

**331 250 €** (DONT HN 11 250 €)



La Montagne. Maison d'habitation offrant une surface habitable d'environ 105m<sup>2</sup> comprenant au rdc une pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour, un salon, une salle d'eau et un wc. À l'étage un dégagement trois chambres et un wc. Attenant à la maison, un garage avec grenier. L'ensemble sur un terrain clos avec deux dépendances (atelier et débarras), une terrasse et un cabanon de jardin. Hono.3.52%.

## LA MONTAGNE

**249 250 €** (DONT HN 9 250 €)



Sur une parcelle de 238m<sup>2</sup>, maison de 1953 sur 3 niveaux. Surface hab. d'env 85m<sup>2</sup>. Rdc : entrée, wc, salle de bains, cuisine (10.62m<sup>2</sup>) et salon-séjour av cheminée d'env 33m<sup>2</sup>. A l'étage : palier, 2 chs (11.29 et 17.11 m<sup>2</sup>) sur parquet massif. Grenier de 22m<sup>2</sup>. En sous-sol et Rdj : entrée, garage, atelier, buanderie et cellier. Hono. 3.85%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### Office notarial du Pellerin

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

## BASSE-INDRE

**282 562 €** (DONT HN 9 562 €)



Sur le quai, cette maison est typique de Basse-Indre. Elle offre, au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie, une cuisine et une salle d'eau récente. Au premier, deux chambres, une salle de bain et wc. Au second, une chambre. Vaste cave. Hono.3.50%.



**Maître Yves-Noël BARDOUL**

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

## LES SORINIÈRES

**254 800 €** (DONT HN 9 800 €)



Dans copropriété de 2001, situé au cœur des Sorinières, au 1<sup>er</sup> étage avec asc, appartement de type 4 de 76,42m<sup>2</sup>, comprenant : entrée avec placard, wc, séjour donnant sur une loggia, cuisine A/E, espace nuit composé de trois chambres et une salle de bains, chauffage électrique. Une cave au rdc, et deux places de parking avec accès sécurisé. Hono. 4,00%.



**Étude Laurent BRETECHE**

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



## SAINTE-PAZANNE

**881 400 €** (DONT HN 31 400 €)



Sur 1 hectare 7 de terrain, une maison d'habitation qui présente une surface habitable de 240 m<sup>2</sup>, rénovée, prestations de qualité et normes PMR. Un salon/séjour/cuisine avec orientation SUD et sans vis-à-vis, un bureau, une salle d'eau, des toilettes, un cellier. À l'étage: quatre chambres dont une avec dressing, une salle de bains, des toilettes, une pièce détente. Deux dépendances. Un puits. Hono. 3,69%.

### Office notarial CDG

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

**CDG NOTAIRES**  
CASSINEUL - DROGOU - GLAUD - REY

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**414 766 €** (DONT HN 14 766 €)



Au calme, dans quartier résidentiel proche de toutes les commodités. Maison d'environ 117 m<sup>2</sup> habitables. Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, chaufferie/salle d'eau, wc.  
Étage: dégagement, salon-séjour, avec cheminée et donnant sur terrasse de 11 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, salle de bains et wc.  
Chauffage gaz. Double vitrage.

  
**Notaires**  
de France

### Sarl Mickaël LAINÉ et Hélène CHEVESTRIER

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



## LA-CHAPELLE-SUR-ERDRE

**449 000 €** (DONT HN 20 000 €)

Gergaudière, en impasse, maison non-mitoyenne de PLAIN-PIED construite en 1976, d'une surface habitable d'environ 123 m<sup>2</sup>, comprenant:  
Une entrée et dégagement avec placards (15 m<sup>2</sup>), pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine équipée (15 m<sup>2</sup>), 4 chambres (9,3 m<sup>2</sup>; 10,2 m<sup>2</sup>; 11,6 m<sup>2</sup>; 11,2 m<sup>2</sup>), salle de bains (4,5 m<sup>2</sup>), W.-C. (1,2 m<sup>2</sup>);  
Garage (non-attaché à la maison), grenier et terrasse.  
Terrain de 829 m<sup>2</sup>.  
Chauffage électrique.

  
**Notaires**  
de France

### SCP BRETECHER, DERSOIR et BARICHE

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

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**292 600 €** (DONT HN 127 600 €)



E

D

Maison à rénover d'environ 78 m<sup>2</sup> habitables, un séjour avec cheminée et cuisine aménagée, un salon, une chambre en enfilade, une salle de bains, une chaufferie, un wc et une cave. A l'étage, un grenier total. Grand garage. Terrain de 417 m<sup>2</sup> exposé Sud. Hono. 4.50 %.



**Office notarial de Maîtres Antoine TEITGEN et Matthieu GENTILS**

4, rue de Sucé  
44 240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE  
02 28 01 24 30  
office.lachapellesurerdre@notaires.fr

## SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

**337 675 €** (DONT HN 12 675 €)



D

B

Belle pièce de vie plein sud pour cette maison rénovée des années 50 sur une parcelle de 220 m<sup>2</sup>, non loin des écoles, transports et parc de la Minois. Elle offre 101 m<sup>2</sup> habitable dont en rch un espace cuisine aménagée sur un salon/séjour donnant sur une terrasse et jardin clos de mur, cellier, wc et garage avec lingerie. A l'étage, 4 chambres, salle d'eau et wc. Prévoir quelques finitions. Hono. 3.90 %.



**Office notarial Me Évelyne FOUQUEAU DOUGNAC**

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

## ORVAULT

**700 000 €** (DONT HN 20 000 €)



Garenne/Bugalière maison 180 m<sup>2</sup> 2009 à 5 mn brg d'Orvault, Sautron, périph nantais. Prox cces, écoles, TAN. 4 chs (suite parent au RDC), grde pce de vie, SDE, SDB, vaste mezz à l'ét (balc). Accès gar double 49 m<sup>2</sup> par l'arrière-cuis. Parcelle 702 m<sup>2</sup> paysagée av pisc hors-sol & ter pétanque. Cuve 5000 l récup d'eau de pluie pour WC, MAL, jard. Volets centralisés, chauff via PAC, aspiration centralisée, alarme

## NANTES DALBY

**525 000 €** (DONT HN 15 000 €)



G

G

Parc grd Blotterreau, Loire, Erdre, centre histo de Nantes, magnifique maison bourgeoise 115 m<sup>2</sup> de type 5. Rdc entrée salon, un séj accès à terrasse (env 10 m<sup>2</sup>), SDB, cuis. A l'ét, 4 chs (2 accessibles aussi par escalier côté jard). Vaste grenier semi-aménageable. Gar attenant à la maison, buanderie. Jard sans vis-à-vis, abri de jard. Travaux à prévoir. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## NANTES STPASQUIER - ST-FÉLIX

**495 000 €** (DONT HN 15 000 €)



C

C

Quartier Perverie maison de 110 m<sup>2</sup> aux prestations ++++. Jard entre soleil & verdure (accès direct au Cens). Niveau 0 = Ch av placard & SDE + dressing. Niveau -1 = cave, SDB, ch, buanderie, séj, cuis équipée ouverte sur salon (accès via vaste baie à terrasse bois, puis jard). Eau chaude sanitaire via panneau solaire, chauff et complément d'eau chaude via chaudière gaz. Stationnement privatif sur rue.



## GROUPE MONASSIER NANTES NOTAIRES

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

134, rue Paul Bellamy  
44000 NANTES

06 27 81 61 38

## NANTES

**364 950 €** (DONT HN 14 950 €)



Terrain à bâtir d'environ 1 000 m<sup>2</sup> situé à Nantes, quartier Gachet. Il se situe à deux pas des bords de l'Erdre. La parcelle est idéalement exposé : Est coté rue et Ouest coté jardin. Plum : Zone UMe Le terrain est vendu non viabilisé mais les réseaux passent devant le terrain. Terrain libre de constructeurs. Les plans sont non contractuels Hono.4.27%.



## THOUARÉ-SUR-LOIRE

**429 800 €** (DONT HN 17 021 €)



Maison, en parfait état, en impasse, à proximité des commerces et transports composée 1 pièce de vie de 45m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte (A/E), arrière cuisine, d'1 ch., d'1 salle d'eau et d'1 wc. À l'étage on retrouve 2 ch., 1 sdb avec wc et un dressing. Jardin arboré, terrasse et annexe de 15 m<sup>2</sup>. Équipements modernes dont arrosage auto relié à l'eau des maraichers, radiateur et ballon élect. récent. Hono.4.12%.

### Office Notarial de Carquefou

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

## NANTES

**401 105 €** (DONT HN 16 105 €)



Quartier Pilotiere - Maison de plain-pied au calme et à prox. du tram ligne 1, des lignes de bus de la Haluchère, de la clinique Jules Verne et du centre Paridis. 82 m<sup>2</sup> hab. comp. d'1 entrée sur 2 ch., 1 bureau, salon sur parquet, sde et wc indép. Elle bénéficie également d'un garage et d'un abris de 13 m<sup>2</sup> au fond du jardin. Hono.4.18%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## GUÉMENÉ-PENFAO

**135 000 €** (DONT HN 5 400 €)



PROCHES DES COMMERCES, maison avec petit jardin et garage, comprenant au RDC : cuisine aménagée, une pièce de vie, une salle d'eau, wc. Au premier : deux chambres, wc. Au-dessus : grenier isolé. Assainissement tout à l'égout, chauffage pompe à chaleur. À mettre au goût du jour.

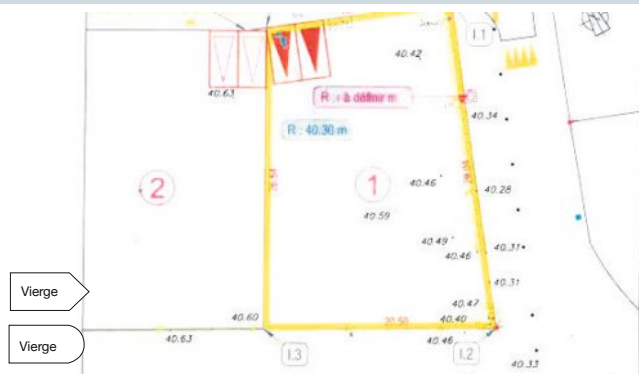


### Office notarial Me Marine JANVIER

66, bis rue de Beslé  
44290 GUÉMENÉ-PENFAO  
tel. 02 40 79 30 11  
office.janvier.44096@notaires.fr

## GUENROUET

**46 935 €** (DONT HN 3 500 €)



Lotissement de 22 lots desservis par une voie privée comp. un espace vert, géré par une ASL, une parcelle de ter. à bâtir viable d'une surface de 511 m<sup>2</sup> et une façade de 16,46 m. expo sud sur l'arrière. Quartier calme et à 500m du bourg à pied par voie sécurisée. Lot numéro 1. « Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». Hono. 8,06%.



### SELAS ENTRE LOIRE ET VILAINE Étude de Maître THOMAS

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

## NORT-SUR-ERDRE

**308 575 €** (DONT HN 13050 €)



Maison sur terrain 2567 m<sup>2</sup> Entrée salon salle à manger avec cheminée insert cuisine aménagée et équipée 2 chambres salle d'eau wc buanderie-arrière cuisine. Dépendance chauffée pour 2 chambres. Puits garage préau bûcher espace d'environ 60m<sup>2</sup> un jardin arboré et un verger. Située à 100m d'un arrêt de transport scolaire, à 5 km du bourg et proche des accès balades en vélo ou à pied. Hono. 4.66%.



### Office notarial du VAL d'ERDRE

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

## CAMPBON

**253 942 €** (DONT HN 8 942 €)



À 1 km du bourg, 3 minutes de la voie rapide et 10 minutes de Savenay, maison de 100 m<sup>2</sup> évolutive. Au rez-de-chaussée : un séjour (32 m<sup>2</sup>), une cuisine, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau, un wc et un garage. À l'étage : un palier dessert 2 chambres et 3 greniers éventuellement aménageables. Carport attachant à la maison. Le tout sur une parcelle arborée d'env. 950 m<sup>2</sup>.  
Prévoir travaux et mise aux normes de l'assainissement.



### 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

**336 375 €** (DONT HN 11 375 €)



Située entre Nantes et Saint Nazaire, maison en pierres rénovée (avec une partie extension bois), d'une surface de 150 m<sup>2</sup> env. comprenant : un séjour avec cuisine ouverte et E/A (avec poêle à bois), salon, bureau donnant sur la terrasse. s.d.e. avec douche à l'italienne, buanderie. A l'étage : dégagement 3 chambres, s.d.b. Le tout sur un jardin clos d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, dépendance non attenante.



### 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

## SAINT-FLORENT-LE-VIEIL

**94 990 €** (DONT HN 4 990 €)



Sur la commune de Saint-Laurent-du-Mottay en campagne. Venez découvrir cette maison de plain-pied comprenant : salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, grand SAS, wc. Grenier au-dessus. Terrain de 4200 m<sup>2</sup> sur lequel existent diverses dépendances ainsi qu'un puits.

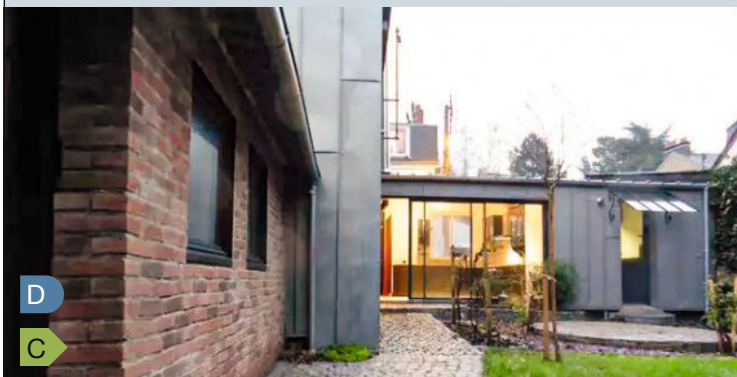


### Yannick THEBAULT & Jérôme ARRONDEL

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

## NANTES DALBY

**568 600 €** (DONT HN 18 600 €)



NANTES, Bd Doulon, proche Parc Noël Mitry, rue non passante, agréable maison atypique rénovée. Au RDC, hall d'entrée, cuisine équipée avec accès et vue jardin, grand salon avec poêle à bois, une chambre ou bureau, une salle d'eau et wc. A l'étage, une chambre et une suite parentale avec dressing, salle d'eau, wc. Remise à bois, atelier, cave, puits, garage, jardin clos.



**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 BOISSIÈRE-DU-DORÉ

**258 500 €** (DONT HN 8 500 €)



Maison sur Sous-Sol semi-enterré : cuis A/E, salon av poêle à bois, 3 chs, SDE, wc. SS : buanderie, réserve, gar. ext un gar de 46 m<sup>2</sup>, sur ter de 1330 m<sup>2</sup>. TAE, pompe à chaleur de 2020. Prix net vdeur : 250 000 € + Emoluments de négo de 8 500 € TTC à la charge de l'acquéreur. Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL**

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

## GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

**188 820 €** (DONT HN 8 820 €)



Bâtisse en pierre de 119 m<sup>2</sup> à rénover entièrement sur terrain de 1 285 m<sup>2</sup>. Dépendance en parpaings de 85 m<sup>2</sup>. Située en zone A (agricole) du PLUi d'Erdre et Gesvres. Certificat d'urbanisme positif pour un changement de destination en habitation et démolition hangar.



**SCP GASCHIGNARD Erwan**

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

## MÉSANGER

**126 000 €** (DONT HN 6 000 €)



Opportunité à saisir, en campagne de Mésanger, proche de pouillé les coteaux. Maison à rénover d'environ 59 m<sup>2</sup> et 2 anciennes bâtisses attenantes à réhabiliter, vous permettant d'agrandir la surface habitable. Prévoir un assainissement complet. Une partie de la couverture a été refaite en 2002. Le tout sur un terrain d'environ 1364 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest et arboré. Logement à consommation énergétique excessive.



**Notaires & Conseils Transactions**

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**682 500 €** (DONT HN 12 500 €)



Maison à étage, dans un état impeccable, à dix minutes d'Orvault Forum. Dans un environnement imbattable, elle se compose d'une entrée, un salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine, une chambre parentale avec salle d'eau, une véranda, un wc, quatre grandes chambres, un bureau, une salle d'eau, une salle de bains avec dressing. Un garage attenant avec cave aménagée. Sur un terrain de 597 m<sup>2</sup>.



**SCP GUEDE et MOAT-POTET**

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

## LEGÉ

**341 820 €** (DONT HN 11 820 €)



Une maison d'habitation avec sous-sol comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, un couloir desservant une cuisine aménagée et équipée (13,91 m<sup>2</sup>), un wc avec lavabo, un salon séjour avec cheminée (35 m<sup>2</sup>), une salle d'eau, deux chambres et un débarras. - au sous-sol : deux chambres (14 m<sup>2</sup> chacune), une salle d'eau avec wc, garage (35 m<sup>2</sup>) et une cave Jardin entièrement constructible de 2079 m<sup>2</sup>.



**Office notarial  
Maître DAVODEAU**

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

## NANTES

**239 900 €** (DONT HN 4 900 €)



Pied de la gare sud, joli T3 de plus de 64 m<sup>2</sup> rénové deuxième sans ascenseur comprenant : entrée avec placards, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc séparés, loggia fermée, cave, cour privée sécurisée. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1 010 € à 1 430 € (base 2022).



## BLAIN

**232 780 €** (DONT HN 6 780 €)



Centre-ville, terrain 1 000 m<sup>2</sup>, double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres avec placard, salle de bains, wc, cellier. Grand garage. prévoir travaux. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 340 € à 3 230 € (base 2021).

**Étude RUAUD BRIFFAULT  
BALLEREAU BORGARD**

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

## JANS

**169 900 €** (DONT HN 6 900 €)



Sortie de bourg, terrain de 1 700 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. grand garage attenant et grenier de 40 m<sup>2</sup> Carrez. Double garage non attenant. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 420 € à 1 950 € (base 2021).

# 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**

BASSE-GOULAINÉ

**1 190 872 €** (DONT HN 40 872 €)



Maison 2009 de 267m<sup>2</sup>, terrain de 1931m<sup>2</sup>. RDC : entrée salon (39m<sup>2</sup> env) communiquant sur SAM (23m<sup>2</sup> env), ouvert sur Cuis A et E (21m<sup>2</sup> env.) arrière-cuisine wc suite parentale 31m<sup>2</sup> env, une ch et SDE 1<sup>er</sup> palier de 13m<sup>2</sup> env wc 3 ch. (24m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 21m<sup>2</sup>). gar d'env. 60m<sup>2</sup> jard. terrasse pisc. chauffée. La propriété est protégée par une alarme avec abonnement. Hono. 3,51%.



**SCP BODIGUEL ET CHAMPENOIS**

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

GORGES

**569 250 €** (DONT HN 19 250 €)



Aux portes de Clisson, à environ 1km de la gare, proche commerce, belle maison de 2007 en ossature bois d'environ 180m<sup>2</sup> habitables + garage et piscine chauffée sur parcelle de 739m<sup>2</sup>: Rez-de-chaussée : entrée, cellier, cuisine aménagée et équipée, salon/séjour cathédrale avec cheminée, 2 chambres, 1 suite parentale avec salle d'eau/wc et dressing. Étage : mezzanine, salle de bains/wc, 3 chambres. Garage, cabanon de jardin. Hono. 3,50%.



**Office Notarial Menanteau Brevet Pedron**

73, rue du Docteur Boutin  
44190 CLISSON  
0240547583  
nego.clisson@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## PORNICHET

**827 000 €** (DONT HN 28 000 €)



PORNICHET à 5 mn du port et du centre. Villa d'architecte de 2018. RDC : entrée av. placard, belle pièce de vie avec cuis. ouverte A/E accès jardin, chambre parentale avec dressing et s. d'eau, bureau, buanderie, wc. Étage : espace salon accès à une terrasse, deux chambres avec pl., s. de bains, wc. Une piscine chauffée. Garage, chalet avec local technique. Excellent état. Prestations de qualité Hono.3.50%.



**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

## SAINT-LYPHARD

**817 440 €** (DONT HN 37 440 €)



Villa 2016, grand standing. Rez-de-chaussée : entrée, salon traversant/terrasse, cuisine ouverte équipée, îlot central, suite parentale dressing & salle de bains (douche & baignoire), wc, cellier/buanderie, double garage. Étage : grand espace mezzanine, 4 chambres, salle eau, wc. Possibilité faire T2. Piscine chauffée salée. Terrain clos aménagé et arboré. Belles prestations. Hono. 4,80%.



**Notaires presqu'île Associés**

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

## PORNICHET

**880 600 €** (DONT HN 30 600 €)



Maison de charme en pierres à 2 pas du marché, de la mairie et de la mer, maison de charmes en pierres édifée en 1871 : entrée sur salon, salle à manger, cuisine, wc, véranda chauffée. Étage : dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Cour, jardin arboré, parcelle de 210 m<sup>2</sup> avec dépendances en fond de parcelle. Prévoir travaux rénovation.



## PORNICHET

**638 600 €** (DONT HN 18 600 €)



Exceptionnel, T4 en étage élevé. Aux pieds du marché de Pornichet et à 50 m de la mer, appartement d'env 80 m<sup>2</sup>, à rafraîchir, dans résidence année 2000, situé au 4<sup>e</sup> étage sur 5 avec ascenseur. Entrée, séjour-salon et cuisine sur vaste terrasse d'angle (36 m<sup>2</sup>) avec vue panoramique, 3 chambres dont une avec balcon (4 m<sup>2</sup>) vue port, salle de bains, wc, buanderie.

**Me ATTIAS PATRICIA**

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

## LA BAULE-ESCOUBLAC

**331 520 €** (DONT HN 11 520 €)



Idéalement situé secteur Lajarrige, à proximité immédiate des commerces, de la gare de la Baule-Les-Pins et de la baie de La Baule, bel appartement T3 comprenant séjour double donnant sur balcon de 14 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, une chambre (potentiel de 2 chambres à l'origine), dressing, salle d'eau et wc indépendant. Une cave, usage d'une place de parking. Local à vélo.



## CHAUVÉ

**208 500 €** (DONT HN 8 500 €)



G

C

Maison à rénover, avec fort potentiel, plein centre-ville. Comprendant au rez-de-chaussée: séjour, salon, orientés sud-ouest, cuisine aménagée, arrière-cuisine, suite parentale d'environ 20m<sup>2</sup> avec salle d'eau et wc, salle de bains et wc indépendant. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres et un bureau. Un garage vient idéalement compléter ce bien. Logement à consommation énergétique excessive.



Étude de Me **Nathalie GUILLET**

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

## SAINT-GILDAS-DES-BOIS

**290 220 €** (DONT HN 10 220 €)



D

B

Maison à usage d'habitation offrant environ 130m<sup>2</sup> hab. Elle se compose au RDC: entrée, séjour/salon avec cheminée insert, cuisine aménagée, WC, salle de bains, chambre sur parquet, cellier, bureau. À l'étage: 2 chambres, bureau ou chambre enfant, salle d'eau, WC, débarras. Dépendances: cabanon en bois, chalet bois, abri bois, garage de 25 m<sup>2</sup>. Le tout sur un beau terrain clos et arboré de 2700m<sup>2</sup>. Hono. 3,65%.



Maître **Arnaud PEREZ**

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

## GUÉRANDE

**990 000 €** (DONT HN 33 478 €)



D

E

À proximité des remparts et des commerces, maison de maître lumineuse: au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un premier salon avec accès sur le jardin, chambre, SDB, wc. Au 1<sup>er</sup> étage, séjour-salon d'environ 40 m<sup>2</sup>, cuisine, wc, bureau donnant accès à un 3<sup>e</sup> salon, chambre donnant sur terrasse, SDB, wc. Au 2<sup>e</sup> étage: 3 chambres, SDB, wc et bureau. Garage double. Terrain d'environ 526m<sup>2</sup>. Hono.3.50%.



**BOHUON-BOISVIEUX**

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

## NANTES BEAULIEU - PIRMIL

**189 000 €** (DONT HN 9 000 €)



E

E

NANTES - Quartier BEAULIEU, apt de T2 de 50 m<sup>2</sup>, avec vue imprenable sur la LOIRE et SAINT-SEBASTIEN-S/LOIRE, 15<sup>e</sup> et dernier étage, avec asc. Hall d'entrée, dressing, cuis., séjour-salon 20 m<sup>2</sup> avec vue Loire, wc, s.d.e., 1 ch. avec vue Loire. Balcon vue Loire, cave. Huisseries PVC DV + volets roulants motorisés. Chauffage collectif. Charges copropriété: 443€/trimestre (chauffage compris). Hono.5.00%.



**OFFICE NOTARIAL  
OCÉANIS SAINT-NAZAIRE**

50, boulevard de l'Université  
44600 SAINT-NAZAIRE  
02 40 22 77 47  
cgl-immo-etude-oceanis@notaires.fr

## SAINTE-MARIE

**415 060 €** (DONT HN 15 060 €)



À proximité du centre de Sainte-Marie-sur-Mer. Maison d'habitation 118 m<sup>2</sup> éditée sur deux niveaux et comprenant: Au RDC: entrée, séjour, cuisine, une chambre, WC. À l'étage: palier, une chambre avec salle d'eau, deux autres chambres, une salle de bains, WC. Garage avec bagagerie et jardin privatif. Sous le régime de la copropriété horizontale. Honoraires: 3,77%.



**SELARL THIERRY KERAVEC**

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

## SAINT-PÈRE-EN-RETZ

**249 700 €** (DONT HN 9 700 €)



A découvrir en entrée de bourg, maison ancienne à étage, sur 740 m<sup>2</sup>. A l'étage: palier, salon séjour, cuisine ae, 3 ch, sde. Rez-de-chaussée: entrée desservant 4 pièces, garage. Nombreuses dépendances (serre, atelier). Grenier. De beaux volumes, à rénover. Estimation des coûts annuels d'énergie: entre 2 270 € et 3 140 €. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.



**OFFICE NOTARIAL  
ROLAND GUILLO**

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

## SAINT-GUILLAUME

**161 045 €** (DONT HN 6 045 €)



A Saint-Guillaume, maison en campagne OFFRANT: Au rdc: PIECE DE VIE avec cheminée, Cuisine et wc. A l'étage: CHAMBRE, bureau (petite chambre) et salle d'eau avec wc. Dépendances, ouvertures PVC double vitrages, chauffage radiant, microstation neuve. Le tout sur un TERRAIN de 422 m<sup>2</sup>.



**Étude de Maître E. XAVIER MERY**

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

## PORNIC

**630 000 €** (DONT HN 30 000 €)



Maison neuve. Au rdc: une entrée, une pce de vie, une cuis, une chamb av dressing, une salle d'eau, des W.C et une buanderie. A l'étage: un palier, trois chams, une salle d'eau, un W.C et des combles aménageables. Un garage, jardin exposé Sud avec sa terrasse. Des travaux de finition sont à prévoir.



**Notaires LOIRE Océan**

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# TENDANCES GÉNÉRALES

## NANTES

PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN PAR QUARTIER

**1 CENTRE**

APPARTEMENTS ANCIENS	4 590 €/m <sup>2</sup>	↗ 0,4%
APPARTEMENTS NEUFS	6 790 €/m <sup>2</sup>	↗ 5,2%

**2 CHANTENAY-BELLEVUE  
SAINTE-ANNE**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 740 €/m <sup>2</sup>	↗ 6,8%
MAISONS ANCIENNES	435 000 €	↗ 13,6%

**3 DERVALLIÈRES-ZOLA**

APPARTEMENTS ANCIENS	4 130 €/m <sup>2</sup>	↗ 2,1%
APPARTEMENTS NEUFS	5 970 €/m <sup>2</sup>	↗ 11,4%
MAISONS ANCIENNES	530 000 €	↗ 6,4%

**4 HAUTS PAVÉS - SAINT-FÉLIX**

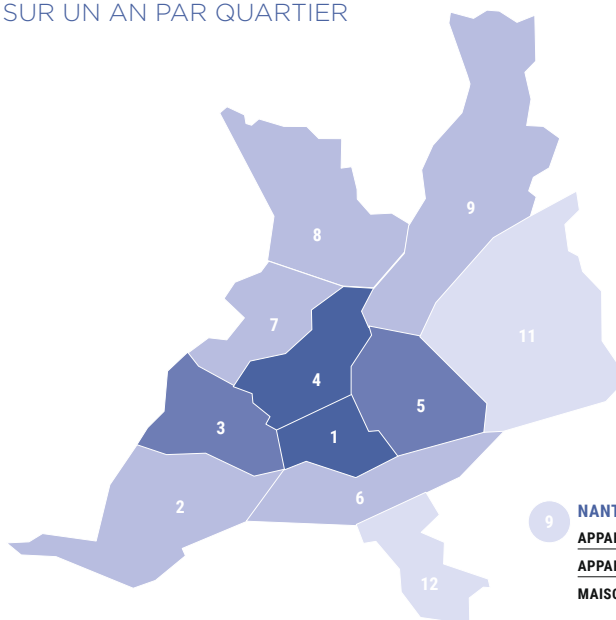
APPARTEMENTS ANCIENS	4 410 €/m <sup>2</sup>	↗ 1,4%
APPARTEMENTS NEUFS	5 830 €/m <sup>2</sup>	↘ -7,5%
MAISONS ANCIENNES	669 100 €	↗ 6,1%

**5 SAINT-DONATIEN - MALAKOFF**

APPARTEMENTS ANCIENS	4 090 €/m <sup>2</sup>	↗ 4,6%
MAISONS ANCIENNES	530 700 €	↘ -8,2%

**6 ILE DE NANTES**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 700 €/m <sup>2</sup>	↗ 6%
APPARTEMENTS NEUFS	5 420 €/m <sup>2</sup>	↗ 0,9%



**7 BREIL - BARBERIE**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 500 €/m <sup>2</sup>	↘ -2,5%
APPARTEMENTS NEUFS	5 470 €/m <sup>2</sup>	↗ 15,4%
MAISONS ANCIENNES	585 000 €	↗ 12,5%

**8 QUARTIERS NORD**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 450 €/m <sup>2</sup>	↗ 5,9%
APPARTEMENTS NEUFS	4 940 €/m <sup>2</sup>	↘ -1,9%
MAISONS ANCIENNES	374 000 €	↗ 0,2%

**9 NANTES ERDRE**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 500 €/m <sup>2</sup>	↗ 2,2%
APPARTEMENTS NEUFS	4 960 €/m <sup>2</sup>	↗ 10%
MAISONS ANCIENNES	411 800 €	↗ 2,9%

**10 DOULON-BOTTIÈRE**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 290 €/m <sup>2</sup>	↗ 4,7%
APPARTEMENTS NEUFS	4 710 €/m <sup>2</sup>	↗ 9,2%
MAISONS ANCIENNES	380 000 €	↗ 5,6%

**11 QUARTIERS SUD**

APPARTEMENTS ANCIENS	3 340 €/m <sup>2</sup>	↗ 4,6%
APPARTEMENTS NEUFS	5 020 €/m <sup>2</sup>	-
MAISONS ANCIENNES	400 000 €	↗ 19,3%



**54 m<sup>2</sup>**

c'est la surface habitable moyenne achetée pour un appartement ancien



**57 m<sup>2</sup>**

c'est la surface habitable moyenne achetée pour un appartement neuf



**40 ans**

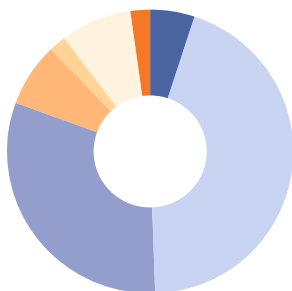
Âge médian des acquéreurs d'appartements anciens à Nantes

## PROFIL DES ACQUÉREURS À NANTES

TOUS BIENS CONFONDUS

### PROFESSION

- 0% Agriculteur
- 5% Artisan/commerçant
- 44% Cadre supérieur
- 31% Profession intermédiaire
- 7% Employé
- 2% Ouvrier
- 8% Retraité
- 2% Autre/inactif



### ÂGE

- 19% 29 ans et moins
- 35% 30 à 39 ans
- 21% 40 à 49 ans
- 14% 50 à 59 ans
- 11% 60 ans et plus



# 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