



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 85 29 25 69
LA CHEVROLIERE   BLOCK Anne-Claire.....	02 52 59 48 83	PORNIC   KERAVEC Thierry.....	02 52 41 03 03
LA HAIE-FOUASSIERE   ARNAUD de FOIARD Caroline.....	02 85 52 11 52	PORNIC   TOSTIVINT Olivier, DUVERT Frédéric, DEVILLE Benoît-Philippe.....	02 85 67 03 45
LA MONTAGNE   GUILLOUX-EAS Caroline.....	02 40 32 31 45	PORNICHET   ATIAS Patricia.....	02 40 32 45 00
LA PLAINE SUR MER   GUILLET Nathalie.....	02 51 18 36 30	PORNICHET   GAUTHIER Cécile.....	02 40 97 81 57
LE LOROUX-BOTTEREAU   MINIER-MARTIN Sophie, RICORDEL Gaëlle.....	02 40 03 78 30	PORNICHET   MATHIEU Valérie, PRELY Raoul.....	02 40 28 85 01
LE PALLET   FALOT Mahbouda.....	02 40 80 40 07	REZE   FABRE Emilie.....	02 40 27 26 42
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 86 80 04
LE POUILLIGUEN   QUERARD Marie Aude.....	02 40 17 82 75	RIAILLE   MICHEL Antoine, MANCHEC Martial.....	02 85 52 81 15
LEGE   DAVODEAU Christèle, DUVAL Anthony.....	02 40 26 37 37	ROUGE   GAGNEUL Laura.....	02 28 25 06 10
LES MOUTIERS-EN-RETZ   POUSSIER Pierre.....	02 52 80 00 23	SAINT ANDRE DES EAUX   LAIR Jessica.....	02 40 16 06 60
LES SORINIERES   OGER Caroline, BUREAU Elodie.....	02 28 00 95 95	SAINT BREVIN LES PINS   LIEBAULT Louis, PHELIPPEAU Thomas.....	02 40 54 10 12
LES SORINIERES   PIPET Antoine.....	02 40 58 20 57	SAINT BREVIN LES PINS   ROUGEOLLE Kevin.....	02 40 77 44 03
LOGNE   BORDELAIS Médéric.....	02 40 77 00 03	SAINT ETIENNE DE MONTLUC   MORICEAU Laurent, TORTEAU-VANDEMAELE Séverine.....	02 52 80 00 23
LOIREAUXENCE   THEBAULT Yannick, ARRONDEL Jérôme.....	02 40 98 83 07	SAINT HERBLAIN   DURAND-DUBREUIL Laëticia.....	02 52 71 01 30
MACHECOUL-SAINT-MEME   BERTIN Jean.....	02 40 78 57 44	SAINT HERBLAIN   MAURICE Antoine + HAUVILLE Lucile.....	02 40 22 08 34
MACHECOUL-SAINT-MEME   MARCHAND Marie-Astrid, MARGARIT-CANDIA Pascale, FREUCHET Nolwenn.....	02 40 31 40 60	SAINT HERBLAIN   BRETECHER Nicolas, BARICHE Mickaël.....	02 40 45 80 42
MISSILLAC   PEREZ Arnaud.....	02 40 88 30 37	SAINT JULIEN DE CONCELLES   BAZIN François, AUDOUIN Pierre.....	02 40 88 73 02
MOISDON LA RIVIERE   PASCALINE Tara.....	02 40 07 23 81	SAINT NAZAIRE   DESBATS Jean-Louis, BIHAN Pierre.....	02 40 22 33 32
NANTES   BILLER Leïla.....	02 65 05 12 43	SAINT NAZAIRE   QUEMENEUR Yves, TESSON Thierry, DE L'ESTOURBEILLON Geoffroy.....	02 40 21 70 01
NANTES   BILLY Maud, HULLIN François.....	02 85 52 81 54	SAINT PERE EN RETZ   GUILLO Roland.....	02 40 78 86 11
NANTES   BODIN Bertrand, FAID-HERBE Luc.....	02 40 69 76 06	SAINT PHILBERT DE GRANDLIEU   FRISON Olivier, VEYRAC Jean-Charles.....	02 40 34 09 09
NANTES   BORON-TOUSSAINT Mélanie, BRICOUT Justine, TOUSSAINT Jean-Baptiste.....	02 85 67 17 10	SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE   CASSIGNELU Alexandre, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe, REY Anne-Sophie, MICHAUD Anthony.....	02 40 34 14 41
NANTES   BOURMALO-DUVAL Stéphanie, BOURMALO Emmanuel.....	02 40 49 40 64	SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE   LEFORT Yohan.....	02 40 25 89 60
NANTES   BREMENT Julie.....	02 40 06 12 06	SAINTE PAZANNE   MENGUY Leslie.....	02 52 80 00 29
NANTES   BUREAU-GLON Emilie.....	02 53 35 23 35	SAUTRON   FOURNIER-RENAULT Ariane, BOUCHERON-RIZZO Anne Lise, RENAUD Benoît.....	02 40 40 52 52
NANTES   CAVAILLE Palmyre.....	02 85 67 23 15	SAVENAY   DE LAUZANNE Olivier.....	02 40 56 90 20
NANTES   CHATAL Hélène, POTTIER Julien.....	02 85 67 05 35	SAVENAY   GERARD-MOREL Delphine, BIJN Laurent.....	02 51 81 26 00
NANTES   CHAUVEAU Vincent, BACHER Alice, LE GOFF Guillaume.....	02 40 73 11 90	SUCE SUR ERDRE   FOUCHÉ Catherine.....	02 49 62 34 47
NANTES   CIRMAN Frédérique, TESSIER François, BAGET Emmanuelle.....	02 40 73 03 50	THOUARE SUR LOIRE   CANUAS Arnaud.....	02 40 18 02 20
NANTES   DESVALLEES Marion.....	02 40 75 60 49	THOUARE SUR LOIRE   DE VILLAINES Guillaume.....	02 28 25 28 65
NANTES   DALMARD Delphine.....	02 51 80 57 90	TRIGNAC   COYAUD Amélie.....	02 52 41 04 05
NANTES   DARRACQ Arnaud.....	02 40 73 20 61	VALLET   PENARD Cyrille.....	02 40 33 92 18
NANTES   DEIN Loïc, RICARD Xavier.....	02 21 76 18 90	VERTOU   DEJOIE Louis, FAY Pierre-Frédéric, GICQUEL Vincent, KORCHEF Mathieu.....	02 85 52 83 14
NANTES   DELMAU Aurélie, FARINE Hélène.....	02 40 73 34 30	VERTOU   LE MASSON Fiona.....	02 51 71 25 25
NANTES   DELOBEL-BEAUFILS Blandine, DELAUNAY Patrick, LOSSEC Julien.....	02 40 47 08 09	VERTOU   AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier, DENIS-NOUJAIM Marie, CÉRÈS François.....	02 40 26 52 49
NANTES   DEVENYNS Guillaume, BENASU Stéphanie, DEXMIER Emmanuelle.....	02 52 59 56 75	VIGNEUX DE BRETAGNE   GUEDE Anne, MOATPOTET Anne.....	02 28 02 02 02
NANTES   DUPUIS-DELLIERE Louise.....	02 52 59 48 12	VILLENEUVE EN RETZ   ROBEVILLE Thierry.....	02 40 21 40 02
NANTES   DURAND-CHUPIET Marine, FRECHE THIBAUD Maxime.....	02 40 47 51 00		
NANTES   FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe, LAÏS Gaël, THOUZEAU Didier, JEZEQUEL WISBEY Marion, BOUVIER Corentin.....	02 40 47 51 00		
NANTES   FLAMENT Justine.....	02 28 25 28 65		
NANTES   FROMENTIN Xavier.....	02 40 35 92 92		
NANTES   GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre, VOELKER Delphine, HONORÉ Luis, LEYER Claire.....	02 40 12 29 29		
NANTES   GASTÉ Jean, QUEINNEC Johann.....	02 52 59 48 75		
NANTES   HOUGET Laure.....	02 40 48 78 06		
NANTES   LOUVRIER-MAURIN Karine.....	02 85 52 83 10		
NANTES   MALCUIOT Rodolphe.....			
NANTES   GUIBERT Brice.....			



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](http://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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](http://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<sup>er</sup> 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](mailto: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.



Tangui 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 (18m<sup>2</sup>) 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 122m<sup>2</sup>. Hono.3.90%.

## ORVAULT

**748 000 €** (DONT HN 28 000 €)



"PETIT - CHANTILLY" à ORVAULT, maison lumineuse offrant 6 ch dans 189 m<sup>2</sup>. 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 691m<sup>2</sup>. 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 102m<sup>2</sup>. Ce bien comprend au RDC : une entrée avec placard, un salon de 40m<sup>2</sup>, 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 250m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> au sol. Ce bien comprend au RDC : une entrée, un séjour de 43m<sup>2</sup> 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 122m<sup>2</sup>. 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.mitry@notaires.fr

## ORVAULT

**580 800 €** (DONT HN 20 800 €)



Petit Chantilly : fond d'impasse, 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.-séj. 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

## 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](http://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 110m<sup>2</sup> hab. RDC : pièce de vie de 47m<sup>2</sup>, 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 35m<sup>2</sup>. Terrain de 776m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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 m<sup>2</sup> 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](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> offrant : hall d'entrée avec placard, salon-séjour de 33 m<sup>2</sup>, terrasse de 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> exposée Sud-Est, maison du début 1900 d'environ 90 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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](mailto:marion.thevenin@notaires.fr)  
Service Négociation : Franck HERY – 02 40 48 94 14 – [hery.franck.44005@notaires.fr](mailto: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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 191 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> avec placard, bains avec douche. Garage.



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

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



## SAINT-HERBLAIN

**550 000 €** (DONT HN 20 000 €)

Magnifique maison familiale, moderne et fonctionnelle avec jardin. Maison récente, parfait état, 170 m<sup>2</sup> habitables comprenant une vaste entrée, séjour de 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



**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 €)



F

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



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

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

## SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

**367 000 €** (DONT HN 17 000 €)



D

A

Face à la Grande Plage de St-Gilles, sur l'avenue piétonne, au 2<sup>e</sup> étage de la résidence Le Surcouf, T4 traversant de 70 m<sup>2</sup> avec triple vue sur l'Océan (nord, sud et ouest). Il se compose d'une entrée, d'un séjour de 21 m<sup>2</sup> sur une loggia de 4 m<sup>2</sup>, d'une cuisine donnant sur une terrasse de 6 m<sup>2</sup>, d'un store banne, de trois chambres de 9 à 11 m<sup>2</sup>, 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 €)



C

C

A deux pas de la Sèvre, duplex de type 3 composé au 1<sup>er</sup> niveau d'une entrée, d'un séjour de 28 m<sup>2</sup>, 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 €)



E

E

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<sup>e</sup> et dernier étage, quai de Tourville proche du CHU. Belle entrée avec placards, dble salon sur parquet de 31 m<sup>2</sup> donnant sur très belle terrasse de 18 m<sup>2</sup> sud, cuisine aménagée et équipée, grande chambre dressing de 25 m<sup>2</sup> (création d'une 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> aux beaux volumes et un jardin de près de 300 m<sup>2</sup> orienté Ouest, suite parentale, 5 chambres, un espace composé de 2 pièces actuellement en bureau de 38 m<sup>2</sup> (pour une profession libérale voire studio), 2 salles d'eau, une salle de bains, une buanderie, un garage. Hono. 3%.

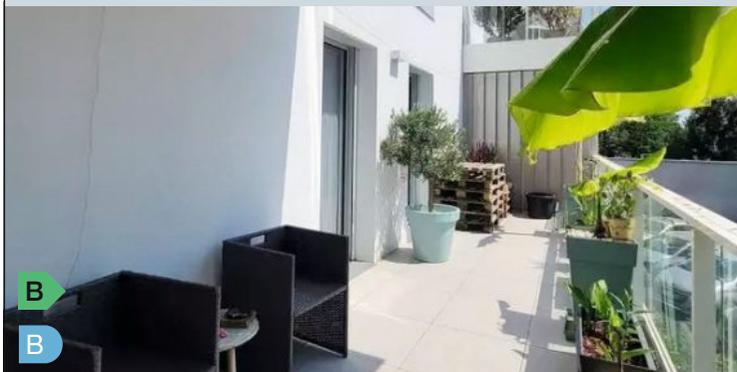


### LDVL NOTAIRES

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 m<sup>2</sup> dans résidence de 2021. Espace de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant sur un balcon de 24 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, terrain magnifiquement arboré de 2179 m<sup>2</sup>.



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 €)



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 530m<sup>2</sup>.

## PORT-SAINT-PÈRE

**300 500 €** (DONT HN 10 500 €)



Maison ancienne, surf. habitable d'env. 160m<sup>2</sup> 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. 2900m<sup>2</sup> avec des anciennes dépendances en pierres à rénover, appentis et hangar d'environ 100m<sup>2</sup>.

## LE PELLERIN

**146 750 €** (DONT HN 6 750 €)



Proche du bourg et des transports en commun. Terrain à bâtir d'une surface de 529m<sup>2</sup> 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 €)



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 €)



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 m<sup>2</sup>. Grand jardin arboré. Chauffage fioul. Ouvertures bois simple vitrage, volets roulants. Hono.4.20%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (254 m<sup>2</sup> au sol) sur parcelle sans aucun vis-à-vis de 610 m<sup>2</sup>. 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.

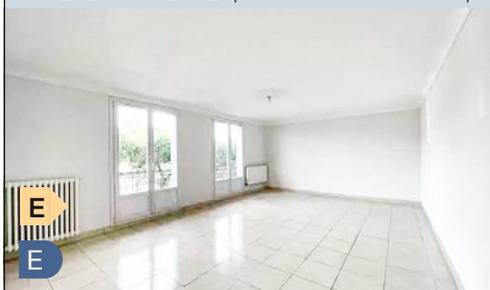


### Sarl Mickaël LAINÉ et Hélène CHEVESTRIER

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<sup>e</sup> étage avec ascenseur, type 4 d'environ 103 m<sup>2</sup> offrant: entrée avec placards, une cuisine A/E, un salon séjour de 29 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Vous serez séduit par son environnement et ses volumes, la pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, beaux volumes pour cette maison non mitoyenne de plus de 300 m<sup>2</sup> 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 1610m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> étage (sur 2) de 58 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

## GROUPE 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 m<sup>2</sup> sur 716 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> env. sur parcelle 176 m<sup>2</sup>. Rdc : entrée, p. de vie 52 m<sup>2</sup>, sal. avec chem., SAM, cuis. ouv. A/E sur terrasse et jard. expo. SO, wc. Au 1<sup>er</sup> : 3 ch., sdb wc. Au 2<sup>e</sup> : grde ch., bureau sur palier, sde av. wc. Chaudière gaz. Pas de travaux. Garage 22,5 m<sup>2</sup>. Hono. 2.72%.

## NANTES

**145 520 €** (DONT HN 7 520 €)



C

C

T2 avec garage. Dans rés. de 2013, au 3<sup>e</sup>, 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 17m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, cuisine d'été, et pièce.  
Maison au tout à l'épout. Beau terrain sur l'arrière d'environ 2 800 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup> CARREZ et 58,54 m<sup>2</sup> 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](http://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  
[negotiation.44066@notaires.fr](mailto:negotiation.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 m<sup>2</sup>, offrant un pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> 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](mailto:renaud.liman.44111@notaires.fr)

## FAY-DE-BRETAGNE

**157 000 €** (DONT HN 7 000 €)



Maison de bourg à rafraîchir, de 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto: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 m<sup>2</sup> comprenant un vaste salon/salle à manger de 42 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.



**SELARL MINIER-MARTIN & RICORDEL**

2, rue du Jeu de Paume  
44430 LE LOROIX-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 1285 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

## OUDON

**262 500 €** (DONT HN 12 500 €)



Venez visiter cette charmante maison en campagne d'Oudon, d'environ 97 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. (division en cours). Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup> avec grenier total. Terrain de 614 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> avec étang dont 650 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, grande pièce de vie avec cheminée, cuis., trois ch., sdb et WC. Grenier de 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (garage/atelier). Jardin. Cour. Parcelle close d'env. 950 m<sup>2</sup>.



### 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 78m<sup>2</sup> comprenant une entrée sur cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec balcon (3,6m<sup>2</sup>), 3 chambres, une salle de bains, un VVC. Cave de 2,4m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée: Hall, salon/séjour d'environ 70m<sup>2</sup>, 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 22m<sup>2</sup>), salle d'eau. Garage double (environ 46m<sup>2</sup>) + piscine intérieure chauffée, cave voutée, le tout sur 1008 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 277m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> offrant 71 m<sup>2</sup> habitables + un sous-sol de 80 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, buanderie/chaufferie/arrière-cuisine...

Le tout sur un terrain constructible de 740 m<sup>2</sup> 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 1964m<sup>2</sup> : séjour-salon (64m<sup>2</sup>) cheminée, cuisine ouverte A/E, 2 chambres (15m<sup>2</sup>) 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 27m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 231m<sup>2</sup>. 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<sup>d</sup> 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 m<sup>2</sup> et au calme, cet ensemble de caractère composée d'une maison entièrement rénovée et grange de 115 m<sup>2</sup>, vous propose : Un séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine centrale - salle à manger - salon, une chambre avec salle d'eau, vestiaire WC; à l'étage: palier, suite parentale (29 m<sup>2</sup>) 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 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

**172 450 €** (DONT HN 7 450 €)



Hyper-centre, commerces et port à pied, dans une copropriété de 1993, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, un appartement T1 bis de 33,78 m<sup>2</sup>, 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](http://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](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