

>> Le magazine qui va vous faire changer d'habitat

EDITO

**IMMOBILIER :**

**L'EXPERTISE DU NOTAIRE**

DOSSIER

**LES PRÉALABLES**

**À LA VENTE D'UN BIEN**

À SAVOIR...

**NOUVEAUTÉS 2018**

N°65

FÉV.

2018

Mensuel  
GRATUIT

Loire-Atlantique



Retrouvez plus  
de **25 000 annonces**  
sur **[www.notaires-ouest.com](http://www.notaires-ouest.com)**



# Cour Bastille

Nantes Centre



VOTRE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE  
DU STUDIO AU 5 PIÈCES

**dans un quartier unique**  
en plein cœur de Nantes

Renseignez-vous au :

**0800 10 44 44 | [courbastille.nexity.fr](http://courbastille.nexity.fr)**

Appel gratuit depuis un poste fixe

## LES NOTAIRES VOUS INFORMENT



# Immobilier : l'expertise du notaire

*Le notaire a une connaissance précise du marché immobilier et des prix qui se pratiquent. Il est compétent pour déterminer la valeur d'un bien et procéder à une expertise immobilière.*

Il est toujours très difficile pour le vendeur d'avoir un regard objectif sur la valeur de son bien, et il est pourtant indispensable de connaître l'état du marché, et de bénéficier de conseils avant d'envisager la mise en vente de son bien.

Le notaire dispose d'un outil efficace et précis pour estimer les biens immobiliers: la base de données PERVAL. Il s'agit d'une base nationale qui est alimentée par l'ensemble des ventes réalisées en France, et qui concerne tous les types de biens (maisons, appartements, garages, terrains).

À la différence des cotations ou des estimations, ces chiffres sont indiscutables, puisqu'ils concernent les prix des ventes effectivement réalisées. Ainsi, votre notaire peut estimer précisément le juste prix de votre bien.

Les données contenues dans la base permettent aussi grâce au système dit de « cotation » d'obtenir une fourchette de prix pour le bien que vous recherchez, en définissant les caractéristiques principales (type de bien, localisation, superficie,...).

Bien entendu, le notaire peut toujours se

déplacer sur site pour affiner son estimation.

Véritable expert du marché les notaires peuvent également conseiller, assister et défendre leurs clients dans des situations aussi diverses que, les donations, liquidations de communauté, successions, ISF, redressements fiscaux... pour tous types de biens immobiliers. Ils disposent pour cela de l'ensemble des transactions portant sur les biens identiques à ceux mis en cause par l'administration.

## LE CHIFFRE DU MOIS

# 210 000 €

**c'est le prix médian  
d'une maison**

**dans le département.**

Source : PERVAL.

S'appuyant encore sur la base PERVAL, les notaires bretons communiquent régulièrement les tendances du marché immobilier. Retrouvez sur le site notaires-ouest.com le prix médian de votre commune.

**Grégoire MITRY**

*Délégué régional à la communication*

### MENSUEL N°65 - FÉV. 2018

Editeur : Association Notaires de l'ouest.com  
14, rue de Paris - CS 16436  
35064 RENNES Cedex - Tél. 02 99 27 54 45  
www.notaires-ouest.com  
Représentant légal : Agnès LANOE  
Rédacteur en chef : Grégoire MITRY

Comité de rédaction : Stéphane DROUIN,  
Catherine GUIHARD, Luc RABASTE,  
Jérôme DAVOST, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET,  
Anne-Sophie JEGOUREL, Anne LAUBE, Arnaud  
TABURET, Catherine PAILLEY,  
Camille LEMOIGNE.  
Photos (sauf mention contraire) : iStock.  
Landeau Création.  
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-immobilier - 40, rue des Veyettes,  
35051 Rennes Cedex 09  
02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49  
Conception : Dumas Associés



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.

# LES PRÉALABLES À LA VENTE D'UN BIEN



*Les conditions de la future vente sont figées dès l'avant-contrat. L'intervention en amont de votre notaire vous évitera bien des écueils.*

Par leur connaissance approfondie du marché immobilier, les notaires de l'ouest pratiquent la négociation immobilière et seront à même de déterminer la valeur de votre bien et procéder à une expertise immobilière.

## PREMIÈRE ÉTAPE : LA PRÉPARATION DU DOSSIER

Le vendeur d'un bien a l'obligation d'informer parfaitement son acheteur dès la signature de l'avant-contrat.

### Sur le plan juridique

Le vendeur doit informer l'acheteur des particularités du bien tel que l'existence de servitudes, d'un lotissement, d'un pacte de préférence...

Si le logement a été construit ou transformé, le vendeur devra fournir les autorisations obtenues (urbanisme et/ou copropriété). Il devra également satisfaire à son obligation de garantie décennale.

### Sur le plan technique

Sous peine de rester garant des vices cachés, le dossier de diagnostic technique doit obligatoirement être annexé à l'avant contrat. Ce dossier portera, selon la situation ou la date de construction du bien, sur la recherche d'amiante, ou de plomb dans les peintures, la performance énergétique, l'électricité, le gaz, les parasites, l'état des risques et d'informations sur les sols, le mesurage (pour les appartements), l'assainissement.



« AVANT MÊME LA MISE EN VENTE POSEZ-VOUS LA QUESTION DE LA PLUS-VALUE »

### Et les plus-values

Rencontrez votre notaire avant la mise en vente, il vous informera des exonérations possibles, du mode de calcul et bien entendu de son montant.

## DEUXIÈME ÉTAPE : LA SIGNATURE DE L'AVANT-CONTRAT

### Promesse ou compromis

Dans le compromis de vente, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé. Sauf non réalisation des conditions suspensives aucune des parties ne peut renoncer à la vente et l'autre peut l'y contraindre par voie de justice, en exigeant de surcroît des dommages et intérêts. **Inconvénient** : pendant la procédure le bien ne peut pas être mis en vente.

Dans la promesse unilatérale de vente, le vendeur s'engage, pour un temps déterminé, à vendre à l'acquéreur (nommé bénéficiaire), un bien. Durant cette période, le vendeur ne peut renoncer à la vente ou proposer le bien à une autre personne. Le bénéficiaire a la possibilité d'acheter ou non, mais il doit verser en contrepartie une indemnité d'immobilisation en principe égale à 10 % du prix de vente. S'il décide d'acquiescer, cette indemnité s'impute sur le prix à payer. S'il renonce à acheter, l'indemnité restera acquise au propriétaire à titre de dédommagement. **Avantage** : le vendeur peut remettre son bien en vente immédiatement.

### Conditions suspensives

Elles peuvent être insérées dans un avant-contrat et permettent de prévoir sa nullité



si certains événements surviennent avant la signature de la vente définitive. Il peut s'agir, par exemple, d'un refus de prêt de la part de la banque de l'acquéreur, de l'exercice d'un droit de préemption, de la découverte d'une servitude d'urbanisme grave. Dans ce cas, les sommes qui avaient été versées par l'acquéreur lui sont restituées.

### Délai de rétractation

Après à la signature de l'avant-contrat l'acquéreur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours s'il souhaite se désister. Sans motif exigé, les sommes versées sont alors restituées.

## AVANT-CONTRAT NE VAUT PAS VENTE

2 à 3 mois de démarche sont nécessaires pour passer à l'acte définitif pas de remise de clé avant cette étape. Il conviendra en outre d'envisager une dernière visite juste

avant la signature pour contrôler la libération et l'état du bien et effectuer les relevés de compteurs.

Jérôme DAVOST, notaire

à partir de  
**239.000€**



Devenez propriétaire  
ou investissez  
à St Herblain



Agence Nord Loire de Treillières  
Tél. 02 51 77 10 10

Bâtissons ensemble l'avenir

# BIEN À SAVOIR



## SOUS-LOCATION, COMMENT DÉCLARER SES LOYERS

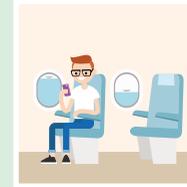
Lorsqu'un propriétaire loue un logement vide à un locataire qui le sous-loue en meublé, le propriétaire doit déclarer ses revenus locatifs dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). En revanche, si la sous-location est vide, le locataire doit déclarer les loyers dans la catégorie des bénéfices non commerciaux.

Pour rappel: la sous-location nécessite l'autorisation écrite du propriétaire.



## LIEU D'INHUMATION : LA VOLONTÉ EXPRESSE DU DÉFUNT DOIT ÊTRE RESPECTÉE

Dans son contrat d'obsèques, une personne indique le lieu dans lequel elle souhaite être inhumée. A son décès, une discorde naît entre les héritiers, certains arguant qu'elle avait fait part de volontés différentes avant la signature de ce contrat. Les juges donnent raison à l'enfant qui souhaite faire respecter la volonté du défunt.



## MINEUR : AUTORISATION DE SORTIE DE TERRITOIRE OBLIGATOIRE

Une autorisation de sortie du territoire doit être rédigée lorsqu'un enfant mineur voyage à l'étranger sans être accompagné de la personne investie de l'autorité parentale (père, mère, tuteur...). Supprimée entre 2013 et 2016, elle a de nouveau été rendue obligatoire en application de l'article 49 de la loi du 3 juin 2016 renforçant la lutte contre le crime organisé, le terrorisme et leur financement.



## NOUVEAUTÉS 2018

- Un nouveau formulaire d'état des risques naturels miniers et technologiques doit être annexé aux baux (et aux ventes) depuis le 1er janvier 2018 (<http://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/ial.pdf>)
- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, une notice d'information (relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire) doit être jointe au congé délivré par le bailleur au locataire en vue de la reprise ou de la vente du logement.



## CB : AUGMENTATION DU PLAFOND SANS CONTACT

Pour les cartes bancaires émises depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2017, le plafond de paiement sans contact est passé de 20 € à 30 €.

Pour rappel, ce système intégré dans la carte bancaire permet de régler ses achats en approchant simplement sa carte du terminal de paiement et sans composer le code secret.

En 2016, plus d'un quart des paiements de moins de 20 € ont été réalisés ainsi.



## PERTE OU VOL DE CARTE BANCAIRE : BAISSÉ DE LA FRANCHISE

Pour toute utilisation frauduleuse d'une carte bancaire volée ou perdue, réalisée à l'aide du code secret, la franchise, c'est-à-dire la somme due par le client, est passée de 150 € à 50 €, depuis le 3 janvier 2018. Cette disposition s'applique que la carte volée ou perdue appartienne à un professionnel ou à un particulier. Les victimes d'opérations frauduleuses réalisées sans le code secret conservent le bénéfice du remboursement intégral.

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



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

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

# L'INFO DU MOIS

## QU'EST-CE QUE LE PFU OU FLAT TAX ?

Le Prélèvement Forfaitaire Unique est un impôt forfaitaire de 30 % sur les revenus de l'épargne. Ce taux comprend de l'impôt sur le revenu (IR) au taux forfaitaire de 12,8 % et des prélèvements sociaux au taux actuel de 17,2 % (compte tenu de l'augmentation de la CSG).

Le contribuable peut opter pour l'application du barème progressif de l'IR, par exemple si son taux

d'imposition à l'IR est inférieur à 12,8 %. L'option vaut pour l'imposition de tous les revenus financiers et plus-values mobilières perçus au cours de l'année considérée.

En tout état de cause les exonérations sont globalement maintenues concernant par exemple les revenus des livrets A, PEA, PEL de moins de 12 ans, CEL ouverts avant le 1er janvier 2018...

### EXEMPLE : LA FISCALITE DES CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

en cas de rachats (prélèvements sociaux compris)

Imposition des produits en l'absence d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu

Antériorité du contrat	Primes versées entre le 26.9.1997 et le 26.9.2017	Primes versées à partir du 27.9.2017	
		Encours ≤ 150.000 €	Encours >150.000 €
Moins de 4 ans	52,20 %	30 %	
Entre 4 et 8 ans	32,20 %	30 %	
Plus de 8 ans	*17,2 % dans la limite de 4600 € (célibataire) et 9200 € (couple) * 24,7 % au-delà	*17,2 % dans la limite de 4600 € (célibataire) et 9200 € (couple) * 24,7 % au-delà et pour la quote-part des produits concernant la quote-part des primes inférieures ou égales à 150.000 € * 30% pour les produits concernant les primes au-delà de 150.000 €	

Nolwenn HENAFF-TATIBOUET,  
notaire



# CÔTÉ FAMILLE

## Succession : choisir son héritier

Suite à un décès, c'est le code civil qui détermine le ou les héritiers de la personne décédée (enfants, conjoint, père et mère, frère et sœur...).

Mais il est possible pour toute personne de choisir un héritier pour tout ou partie de son patrimoine. Il suffit de faire un testament. Pour cela, il faut avoir plus de 16 ans, ne pas être sous tutelle et être sain d'esprit.

Le testament est un acte individuel qui doit refléter la volonté propre du testateur. Il ne peut donc pas être rédigé par deux personnes conjointement. Il doit respecter certaines règles afin d'éviter la nullité des dispositions.

La forme de testament la plus courante est le testament olographe. Ce testament est écrit en entier de la main du testateur, daté et signé par lui seul. Attention, il doit être entièrement manuscrit, et ne peut donc pas être dactylographié ou rédigé sur informatique. Pour éviter qu'il ne soit perdu voire détruit à votre insu, il est recommandé de le déposer chez un notaire qui en assurera la conservation et son inscription au fichier central des dispositions des dernières volontés.

Le testament est authentique lorsqu'il est dicté devant deux notaires ou devant un notaire et deux témoins. Il est souvent choisi pour les personnes malades ou infirmes incapables d'écrire ou pour toute personne craignant une contestation de la part de son entourage.

Le choix du bénéficiaire du testament est libre. Il peut s'agir d'un membre de la famille



ou non. Attention, le degré ou l'absence de lien familial est pris en compte pour le calcul des droits de succession qui peuvent aller jusqu'à 60%.

Le legs à une association reconnue d'utilité publique est exonéré de droit de succession. Il faut toutefois apporter une attention particulière à la désignation de cette association dans le testament.

Certaines personnes ne peuvent pas être désignées légataires. Elles sont mentionnées à l'article 909 du code civil; il s'agit « des membres des professions médicales et de la pharmacie, ainsi que les auxiliaires médicaux qui ont prodigué des soins « à la personne pendant la maladie dont elle meurt, des « mandataires judiciaires à la protection des majeurs ».

Attention les descendants et parfois le conjoint a une part réservée dans la succession.

Compte tenu de la complexité des situations familiales, des conséquences en matière de droit de succession, les conseils de votre notaire sont particulièrement utiles si vous souhaitez rédiger votre testament.

« LE TESTAMENT QU'IL SOIT  
AUTHENTIQUE OU OLOGRAPHE  
EST RÉVOCABLE OU MODIFIABLE  
À TOUT MOMENT. »

Anne-Sophie JEGOUREL, Notaire

## Nantes

### Vente appartement

#### >> Studio

Nantes Pont du Cens - Petit port **72 000 €**  
+EN\* : 3 960 €



PETIT PORT- Studio avec locataire en place dans copropriété de 2008, à 2 pas de l'arrêt de TRAM "RECTEUR SCHMITT". Entrée/placards, pièce de vie, kitchenette, SDE. Stationnement aisé dans la rue. Loué 302,25 € + 30€ de charges. Hono. 5.50% DPE: C Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55

#### >> T1

Nantes Beaulieu - Pirmil **95 000 €**  
+EN\* : 5 225 €



BEAULIEU- T1 de 28m2 avec entrée, pièce de vie donnant sur balcon, cuisine équipée, SDE. Parking aérien privatif et cave Hono. 5.50% DPE: VI Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **115 150 €**  
+EN\* : 5 850 €



Bd Romanet - Dans immeuble de 2015, studio libre situé au 2ème étage avec ascenseur, composé d'une pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec toilettes - parking en sous-sol Prév charges moy copro 392€/an Hono. 5.08% DPE: VI Etude Mitry Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

Nantes Procé - Monselet **34 000 €**  
+EN\* : 5 850 €



Nantes Centre, dans la résidence services pour personnes âgées "Charles Roger", studio d'environ 29 m2, comprenant : Entrée avec placard, pièce de vie, salle d'eau avec WC, coin cuisine. Charges de copropriété environ 2050 € par trimestre (hors repas). Cave et parking, Hono. 17.21% DPE: NS Etude Mitry Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

Nantes Tortière - Donatien **40 000 €**  
+EN\* : 3 500 €



NANTES Saint Donatien, rue de Coulmiers, Appartement T1 au 4ème étage sans ascenseur d'une surface de 12.18m2 (pièce de vie avec kitchenette, salle d'eau avec wc) Charges de copropriété : 119 euros environ / an Taxe foncière : 359 euros Proche Commerces, Transports en commun, gare SNCF Hono. 8.75% DPE: NS Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezior Tél.:02 51 84 99 09

#### >> 2 pièces

Nantes Centre ville **80 000 €**  
+EN\* : 4 800 €



NANTES rue Paul Bellamy, au calme, Appartement de type 2 de 22m2 au 1er étage comprenant une grande pièce de vie avec kitchenette et espace chambre (sur la cour de l'immeuble et orientée sud ouest, salle d'eau +wc grenier Rafraichissement à prévoir Prév charges moy copro 436€/an Hono. 6.00% DPE: VI Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezior Tél.:02 51 84 99 09

www.notaires-ouest.com

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

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **127 500 €**  
+EN\* : 7 100 €



Proche Mairie de Chantenay : T2 de 34,12m2 carrez (38,56m2 au sol) au 3ème et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble de 1997. Entrée, cuisine ouverte, séjour donnant sur balcon, chambre, salle de bains, wc. Parking couvert. Vue dégagée, exposition sud-est, calme. Proche tramway. Etude Gaschnigard-Menanteau-Voelker etude de Maîtres Gaschnigard, Ménanteau et Voelker

Nantes Géraudière - Boissière **122 000 €**  
+EN\* : 7 423 €



Nantes, à 1mn de l'arrêt de tram Cardo, immeuble de 2006, au 2ème et dernier étage, appartement T2 duplex en très bon état, comprenant : Entrée, wc, séjour-cuisine ouverte 28m2, à l'étage : chambre sur parquet 14m2, salle de bains. Parking couvert protégé en sous-sol. Etait loué 460€. Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

Nantes rond-point de Rennes **175 000 €**  
+EN\* : 8 500 €



NANTES PROCHE ROND POINT DE RENNES GRAND T2 DE 59,73 m2 + parking s-sol Hall d'entrée avec placard, séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée + balcon, une chambre avec salle d'eau privative, wc, cellier Place de parking en sous-sol Ds copro de 115 lots Prév charges moy copro 650€/an Hono. 4.86% DPE: D Etude Boussion et Kuhn Tél.:02 51 72 93 10

Nantes rond-point de Vannes **125 000 €**  
+EN\* : 5 625 €



NANTES-RD POINT DE VANNES-T2 avec locataire en place dans copropriété de 2003 à 2 pas du TRAM et des commerces : Entrée/placards, grande pièce de vie lumineuse sur carrelage, kitchenette, chambre, SDB. Place de parking en sous-sol. Loué 460€ + 40€ de charges. Prév charges moy copro 720€/an Hono. 4.50% DPE: D Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55

Nantes rd-point - rte de Paris **173 000 €**  
+EN\* : 8 500 €



NANTES - DANS NOUVELLE RESIDENCE "LE VERNE"- APPARTEMENT T2 AVEC TERRASSE ET PARKING SOUTERRAIN. PROCHES COMMUNES - LIVRAISON FIN 2018. Au 3ème étage su 4 avec ascenseur, appartement de type 2 comprenant : Entrée avec placard - Séjour Cuisine - Loggia - Chambre - Salle d'eau aménagée - WC. Hono. 4.91% DPE: NS Office Notarial De Carquefou Tél.:02 40 18 11 40

Nantes Saint-Clément - Châlâtres **130 000 €**  
+EN\* : 6 981 €



QUARTIER TOUTES-AIDES Au 2ème et dernier étage, appartement T2 rénové avec goût, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, salon, chambre avec grand placard. Dans le jardin à l'arrière de la copropriété, caveau et grenier. Prév charges moy copro 560€/an Hono. 5.37% DPE: E Etude Picart-Chauveau Tél :02 40 73 11 90 negociation.44007@notaires.fr

Nantes Saint-Clément - Châlâtres **140 000 €**  
+EN\* : 8 000 €



En exclusivité!!! NANTES entre SAINT CLEMENT et SAINT DONATIEN, T2 au 1er ét de 38.84m2 cuisine aménagée, salon sur parquet, salle d'eau, une chambre +placard, wc séparés + cave Chauffage individuel au gaz, Fenêtres PVC Double vitrage Taxe foncière : 486 euros, charges de copropriété : 291 euros /an Hono. 5.71% DPE: D Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezior Tél.:02 51 84 99 09

Nantes St-Joseph - L'Euraudière **80 000 €**  
+EN\* : 5 850 €



LA BEAUJOIRE Dans copropriété de 2004 Agréable T2 comprenant : Entrée avec placard Salle d'eau avec WC, Pièce de vie donnant s/coin cuisine et belle terrasse, chambre séparé a/placard, emplacement de parking extérieur, locataire en place. Prév Hono. 7.31% DPE: E MAITRES DEVENYNS, BENASLI et DEXMIER Tél : 02 40 47 08 09

#### >> 3 pièces

Nantes Canclaux - Mellinet **175 000 €**  
+EN\* : 9 650 €

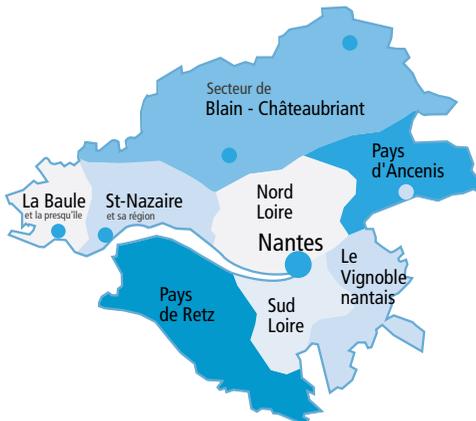


Nantes Mellinet, rue Vaucanson, au calme, appartement T3 traversant d'environ 70m2 dans un immeuble de 1988. Séjour 20m2 sur terrasse exposée sud-ouest, cuisine 10m2 aménagée (four, plaque, hotte), arrière-cuisine, 2 chambres de 10m2, salle de bains, wc, Place de parking en sous-sol + cave. Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

www.notaires-ouest.com  
accédez aux annonces immobilières des notaires de l'Ouest.

## sommaire

Nantes	10
Nord Loire	14
Sud Loire	16
Le Vignoble nantais	17
Pays de Retz	19
La Baule et la Presqu'île	21
Saint-Nazaire et sa région	22
Pays d'Ancenis	23
Secteur de Blain Châteaubriant	24
Autres départements	25



## Performance énergétique des bâtiments

(voir pictogramme dans les annonces)

### Logement économe

< 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

### Logement énergivore

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

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

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

(source ADEME)

## NANTES VENTE APPARTEMENT (suite)

Nantes Canclaux - Mellinet **220 000 €**  
+EN\* : 8 580 €



Mellinet - agréable type 3 situé en entresol composé d'une entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, chambre, salle de bains, toilettes. Cave et parking. Chauffage collectif. Prév charges moy copro 2148€/an Hono. 3.90% DPE: D

Etude Mitry Baudry Vincendeau  
Poiraud Tél.:02 40 73 41 75 **D**

Nantes Centre ville **300 000 €**  
+EN\* : 11 700 €



GRASLIN - T3 loué de 81 m2 dans immeuble ancien de caractère et de bon standing. Au deuxième étage sans ascenseur, comprenant : entrée, salon, cuisine, deux chambres, bains. Bail du 1er mars 2017 - Loyer mensuel 880 € + provision sur charges de 90 €. Hono. 3.90% DPE: NS

Etude Mitry Baudry Vincendeau  
Poiraud Tél.:02 40 73 41 75 **D**

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **75 000 €**  
+EN\* : 4 500 €



NANTES - Bellevue : Dans petite résidence de 4 étages, T3 de 64m2 situé au 1er étage, comprenant : entrée, séjour, balcon exposé sud, placard, cuisine, W.C., 2 chambres, salle de bains. Parking extérieur et cave. Huisseries PVC double vitrage, électricité aux normes. Chauffage collectif. Prévoir rafraichissement.

Etude Gaschignard-Menanteau-Voelker  
étude de Maîtres Gaschignard, Ménanteau et Voelker **C**

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **170 000 €**  
+EN\* : 6 630 €



T3 avec locataire en place, Gare Maritime, au 3ème étage sans asc. comprend, une pièce de vie sur parquet avec cuisine ouverte, 2 chambres, une s.d.e. et des wc séparés. Cave. Possibilité de se garer dans la cour de l'immeuble. loyer 660 euros + 30 euros de charges. Prév charges moy copro 1320€/an Hono. 3.90% DPE: VI

Mes Albert - Henry de Villeneuve - Jannin 3 rue Piron - Cours  
Cambronne - 44000 NANTES Tel: 02 40 73 27 95 **C**

Nantes Tortière - Donatien **160 000 €**  
+EN\* : 6 240 €



ROND POINT DE PARIS. Immeuble de 1999, T3 de 68m2, au 1er étage avec asc., comprenant : entrée avec placards, cuisine, grand séjour lumineux sur balcon, deux chambres dont une avec balcon, salle de bains, wc. Garage fermé de 14.80m2. Prév charges moy copro 1280€/an Hono. 3.90% DPE: VI

Mes Albert - Henry de Villeneuve - Jannin 3 rue Piron - Cours  
Cambronne - 44000 NANTES Tel: 02 40 73 27 95 **C**

### >> 4 pièces

Nantes Beauvieu - Pirmil **160 000 €**  
+EN\* : 6 000 €



Appartement type 4, 86m2 avec balcon orienté Sud-Ouest. Au 1er étage sur un total de 3, sans ascenseur d'une copropriété de 1975, 3 ch. A 300m du tramway "Haluchère-Batignolles", tous les commerces à pied. 166 000 € Réf. : 44131-315017 Ds copro de 143 lots Hono. 0.75% DPE: D

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

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **80 000 €**  
+EN\* : 6 600 €



NANTES/BELLEVUE Dans immeuble 1970 ravalé T3/4 de 74 m2 hab. au 4è et dernier étage sans asc. avec cave et parking extérieur, séjour 27.39 m2 s/balcon, cuisine, 2 chbres, bains Hono. 8.25% DPE: D

MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63 **D**

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **90 000 €**  
+EN\* : 4 950 €



NANTES-BELLEVUE- T4 à rafraichir et à proximité des COMMERCES et TRAM : Entrée, dégagement avec placards, salon-séjour lumineux donnant sur balcon exposé SUD-OUEST, cuisine aménagée, loggia, placards, 2 chambres dont 1 donnant sur balcon, SDB. Parking et cave. Prév charges moy copro 1980€/an Hono. 5.50% DPE: VI

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **D**

Nantes Doulon - Vieux Doulon **165 000 €**  
+EN\* : 6 400 €



DOULON NOE MITRIE Copropriété agréable T4 Traversant de 76 m2 situé au 4ème étage a/asc entrée, Cuisine aménagée, loggia Pièce de vie 32 m2 s/balcon sud, Dégagement avec placard desservant deux chambres sur parquet, Salle de bains, WC ind. cave et parking couvert Hono. 3.88% DPE: D

Prév charges moy copro 2400€/an MAITRES DEVENYNS, BENASLI et DEXMIER Tél.: 02 40 47 08 09 **D**

Nantes Géraudière - Boissière **175 000 €**  
+EN\* : 7 000 €



NANTES NORD Dans copropriété édifiée en 2001, appartement de 79,05m2, rez-dechaussée, salon séjour donnant sur terrasse exposée sud, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau. Garage et place de parking. Prév charges moy copro 1420€/an Hono. 4.00% DPE: C

Etude Picart-Chauveau Tél :02 40 73 11 90  
negociation.44007@notaires.fr **C**

Nantes Ste-Thérèse - Beauséjour **270 000 €**  
+EN\* : 9 720 €



LONGCHAMP TYPE 4 BEAUX VOLUMES AVEC PARKING COUVERT ET CAVE ENTRE AVEC RANGEMENTS SALON SEJOUR SUR PARQUET ET GRANDE TERRASSE 16M2 CUISINE AMENAGEE ET EQUIPEE SUR CELLIER SALLE D EAU DRESSING DEUX CHAMBRES AVEC POSSIBILITE DE RECREEER LA 3 EME SERVICES HONORAIRES TTC DE 3.60% CHARGE ACQUEREUR Hono. 3.60% DPE: D

etude de Me Thevenin CATHY DUCLOIS 02 40 48 94 14 - 02 40 48 42 41 **D**

Nantes Zola **185 000 €**  
+EN\* : 10 250 €



NANTES ZOLA T4 au 4ème et dernier étage au calme avec ascenseur comprenant : entrée, cuisine+cellier, séjour, salon+ balcon sud-ouest, dégagement, 2 ch. cave parking

Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezier Tél.:02 51 84 99 09 **D**

### >> 5 pièces

Nantes Beauvieu - Pirmil **260 000 €**  
+EN\* : 11 700 €



BEAUVIEU- T5 de 101 m2 avec entrée, Salon/séjour donnant sur grand balcon exposé plein OUEST, cuisine aménagée, 3 chambres, s.d.b. Garage fermé et cave. A proximité de toutes commodités. Hono. 4.50% DPE: VI

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **D**

Nantes Centre ville **413 400 €**  
+EN\* : 16 600 €



NANTES/DECRE Bel immeuble ancien ravalé au 3ème étage ss asc. Appartement d'angle T5 de 135,29 m2, salon 31,23 m2 en rotonde s/parquet cheminée marbre ouvert sur séjour 23,86 m2 s/parquet, cuisine 15,95 m2, wc, 2 chambres (15,13 et 14,52 m2) s/parquet, Cave et grenier Chauffage individuel au gaz - Hono. 4.02% DPE: D

MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63 **D**

Nantes Pont du Cens - Petit port **180 000 €**  
+EN\* : 8 100 €



NANTES-PONT DU CENS- Appartement T5 à rénover (hormis les huisseries) avec belle vue dégagée grâce à son étage élevé/ ascenseur.

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **C**

Nantes Procé - Monselet **190 000 €**  
+EN\* : 8 550 €



PROCE- T5 de 90m2 à proximité du PARC DE PROCE : Entrée, salon-séjour exposés SUD-EST, cuisine aménagée, buanderie, 3 chambres, dressing, SDE. Garage et cave. Local 2 roues. Grand parc paysagé commun. Prév charges moy copro 1976€/an Hono. 4.50% DPE: D

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **D**

Nantes Saint-Jacques **210 000 €**  
+EN\* : 9 450 €



T5 très lumineux au 5è étage sur 6 avec ascenseur et à proximité de toutes commodités:Entrée, dégagement avec placards, salon-séjour donnant sur balcon expo. SUD/OUEST, cuisine équipée, 3 chambres, SDE.Garage et place de parking.Cave. Prév charges moy copro 1672€/an Hono. 4.50% DPE: VI

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **D**

### >> 6 pièces et plus

Nantes Beauvieu - Pirmil **750 000 €**  
+EN\* : 30 000 €



MACHINES DE L'ILE- Maison d'Architecte très agréable à vivre de 196m2 avec 3 terrasses et piscine couverte/chauffée Bien placé, cette maison vous charmera par son originalité ! Hono. 4.00% DPE: B

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **B**

Nantes Centre ville **550 000 €**  
+EN\* : 25 000 €



NANTES PREFECTURE Appartement de type 6 d'une surface de 126.41m2 au 1er étage ascenseur séjour (33.54m2) vue Erdre orienté Sud, 3 chambres, bureau ou chambre 2 sdb, 2 wc. +2 caves +garage, charges de copropriété : 540 euros/trimestre A rafraichir Prév charges moy copro 2160€/an Hono. 4.55% DPE: D

Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezier Tél.:02 51 84 99 09 **D**

Nantes Centre ville **1 200 000 €**  
+EN\* : 52 700 €



Nantes Graslin, hyper centre, unique à Nantes !! Au 2ème et dernier étage avec asc. loft de 174 m2 hab (192 m2 au sol) aménagé dans la partie haute d'une ancienne église, c3 chambres, salon 37m2, cuisine aménagée-équipée 31 m2, 2 garages.

Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63 **D**

### Vente maison

Nantes Chantenay - Sainte-Anne **275 000 €**  
+EN\* : 10 000 €



NANTES-JEAN MOULIN-Maison ancienne rénovée au calme dans son impasse avec terrasse exposée SUD, studio indépendant et garage. Hono. 3.64% DPE: D

Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55 **D**

Nantes rd-point - rte de Paris **350 000 €**  
+EN\* : 16 800 €



NANTES EST- LA GARDE En impasse, maison contemporaine, construction 2001, sur parcelle de 633 m2, salon, séjour avec cheminée, cuisine équipée ouverte, cellier, 2 bureaux, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, garage. Jardin avec terrasse, barbecue et dépendances en fond de parcelle. Hono. 4.80% DPE: C

Etude Picart-Chauveau Tél :02 40 73 11 90  
negociation.44007@notaires.fr **C**

Nantes Saint-Jacques **120 000 €**  
+EN\* : 6 000 €



Proche Bords de Sèvre - idéal premier achat ou investisseur : petite maison T2 : séjour avec coin cuisine A/E, salle de bains avec wc, à l'étage : palier, chambre avec balcon, garage. Libre de locataire fin janvier. loyer actuel 505€ HC Hono. 5.00% DPE: F

NOTAIRES ET CONSEILS 02 40 96 43 32 **F**

Nantes Saint-Jacques **330 000 €**  
+EN\* : 11 272 €



NANTES proche La Joliverie, busway, maison de 1967 d'environ 155m2 sur jardin clos de 462m2 comprenant entrée, cuisine, salle à manger, salon-séjour, véranda, 4 chambres, bureau, salle de bains, wc, chaufferie, atelier, garage. Prix négociable. Hono. 3.42% DPE: E

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

Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.

# À vendre

## La sélection des notaires de Loire-Atlantique

### GUERANDE - LA BAULE

MAISON 520 000 € + EN\* 26 000 €



Chaumière comprenant : entrée, salon, terrasse - Cuisine E/A, arrière cuisine, 4 chambres, deux WC, une salle de bains et une pièce d'eau. Double garage. Ref : 44117-1056

**NOTAIRES PRESQU ILE ASSOCIES**  
02 40 11 25 26  
negociation.44117@notaires.fr

### LA BAULE - QUARTIER 3 FONTAINES

TERRAIN à bâtir 200 000 € + EN\* 10 800 €



Terrain de 500 m<sup>2</sup> situé dans le secteur des 3 Fontaines à La Baule avec permis de construire. Ref : 44117-1055

**NOTAIRES PRESQU ILE ASSOCIES**  
02 40 11 25 26  
negociation.44117@notaires.fr

### LA BAULE - LES PINS

MAISON 600 000 € + EN\* 29 000 €



Villa entièrement rénovée comprenant, séjour avec cheminée, cuisine US A/E, 3 chambres, SDE, WC. En entresol, un garage et un studio. Ref : 44117-1054

**NOTAIRES PRESQU ILE ASSOCIES**  
02 40 11 25 26  
negociation.44117@notaires.fr

### LA MONTAGNE

Appart. T2 117 000 € + EN\* 6 175 €



Centre, dans immeuble de 2003, appartement de type II d'une surface habitable de 43.27 m<sup>2</sup> env, situé au rez-de-chaussée. Garage indépendant.

**OFFICE NOTARIAL DU PELLERIN**  
02 40 04 57 67  
negociation.44080@notaires.fr

### LE CROISIC - FACE PORT

Appart T2 189 000 € + EN\* 10 000 €



Appartement duplex de 52 m<sup>2</sup> avec balcon, en dernier étage, comprenant : Entrée - WC - Dressing - Séjour avec balcon vue sur le port et le trait - cuisine US A/E, chambre en duplex et SDB. Ref : 44117-1044

**NOTAIRES PRESQU ILE ASSOCIES**  
02 40 11 25 26  
negociation.44117@notaires.fr

### MAUVES-SUR-LOIRE

Propriété XVII<sup>e</sup> 800 000 € + EN\* 31 200 €



en campagne PROPRIÉTÉ ancienne XVII<sup>ème</sup> siècle d'env. 280 m<sup>2</sup> hab. + nombreuses dépendances sur parc paysager et prairies d'env. 3 ha. - Prix 800.000 € + hon.négo charge acquéreur 31.200 € TTC (3,9 %) - 44122-3281B.

**OFFICE NOTARIAL REZE**  
02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

### NANTES - Proche Mairie de Chantenay

Appart. T2 127 500 € + EN\* 7 100 €



T2 de 34,12m<sup>2</sup> carrez (38,56m<sup>2</sup> au sol) au 3<sup>e</sup> et dernier étage sans asc. d'un immeuble de 1997. Entrée, cuis. ouverte, séjour, balcon, ch., s.d.b., wc. Pkg couvert. Vue dégagée, expo. sud-est, calme. Proche tram.

**SCP GASCHIGNARD MENANTEAU et VOELKER** - 02 40 35 92 99  
negociation.44002@notaires.fr

### NANTES - HALUCHERE

Appart T2 173 000 € + EN\* 8 500 €



NANTES - Nouvelle résidence contemporaine "Le Verne" - Au 3<sup>e</sup> étage sur 4 - Appartement de type II de 43.6 m<sup>2</sup> avec terrasse de 11.6 m<sup>2</sup> et parking souterrain. Proche transports et commerces Livraison 3<sup>e</sup> t. 2018

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

### NANTES - Beaujoire/Ranzay

MAISON 210 000 € + EN\* 10 300 €



Maison de plain pied de 62m<sup>2</sup> évolutive sur belle parcelle de 495m<sup>2</sup> de terrain. Entrée, cuis. avec coin repas, séjour, 2 ch., s.d.b, wc, garage, grenier et dépendances. Huisseries double vitrage. Proche transports.

**SCP GASCHIGNARD MENANTEAU et VOELKER** - 02 40 35 92 99  
negociation.44002@notaires.fr

**NANTES - CARQUEFOU**

Appart. T4 355 000 € + EN\* 14 000 €

**B**

CARQUEFOU CENTRE - Au dernier étage d'une copropriété récente, au calme, appartement de type IV avec dble terrasse, cave et parking : Entrée-Salon/séjour sur cuis. ouverte - 3 Chambres dont une avec s.d.e. - S.d.b.

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

**NANTES SUD : LE DOUET**

Maison 800 000 € + EN\* 23 250 €

**C**

Maison de caractère de 1929 en parfait état d'une surface habitable de 320 m<sup>2</sup> environ sur quatre niveaux. Garage double. Terrain clos et sécurisé de 735 m<sup>2</sup> env. Très belles prestations.

OFFICE NOTARIAL DU PELLERIN  
02 40 04 57 67  
negociation.44080@notaires.fr

**NANTES - centre**

Maison T8 900 000 € + EN\* 30 000 €

**D**

Saint-Pasquier - Vaste maison entièrement rénoverée de plus de 220 m<sup>2</sup>. Garage double. Sous-sol de 53 m<sup>2</sup> environ.

MITRY BAUDRY VINCENTEAU POIRAUD  
02 40 73 41 75  
nego.mitry@notaires.fr

**NANTES - Dobrée**

Appart. 950 000 € + EN\* 32 500 €

**D**

Ds magnifique imm. haussmanien avec asc., apt de 244m<sup>2</sup> comprenant : entrée, triple réception 73m<sup>2</sup>, cuis., arrière cuis., 4 gdes ch., 3 bains, 2 W.C., dressing. Belles prestations. Très bon état. Garage individuel.

SCP GASCHIGNARD MENANTEAU et  
VOELKER - 02 40 35 92 99  
negociation.44002@notaires.fr

**NANTES Graslin**Loft 192m<sup>2</sup> 1 200 000 € + EN\* 52 700 €**D**

Nantes Graslin, hyper centre, unique à Nantes!! Au 2<sup>e</sup> et dernier étage avec asc. loft de 174 m<sup>2</sup> hab (192 m<sup>2</sup> au sol) aménagé dans la partie haute d'une ancienne église, double garage.

ETUDE FAUVEL GAUTIER LASIS DUBOURG  
02 40 47 59 63  
fgl.nego@notaires.fr

**NOIRMOUTIER L'EPINE**Maison 144 m<sup>2</sup> 550 000 € + EN\* 25 400 €**D**

Noirmoutier-L'Epine, à 200 m de la plage et du port du Morin, maison contemporaine en bon état, environ 144m<sup>2</sup> hab., sur une parcelle de 1050 m<sup>2</sup>, garage.

ETUDE FAUVEL GAUTIER LASIS DUBOURG  
02 40 47 59 63  
fgl.nego@notaires.fr

**REZE Zola/Barbusse**

Appart. T4 180 000 € + EN\* 8 460 €

**D**

1 km TRAM 8 Mai - En copropriété, appartement/maison d'environ 70,93 m<sup>2</sup> avec caveau et parking - pas de charges - Prix 180.000 € + hon.négo charge acquéreur 8.460 € TTC (4,7%) - 44122-3276A.

OFFICE NOTARIAL REZE  
02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

**REZE Butte de Praud**

Appart. T3 190 000 € + EN\* 8 880 €

**A**

Immeuble 2013, 1<sup>er</sup>/asc., APPT T3 d'env. 64,84m<sup>2</sup> (2 chambres), balcon sud, parking sous-sol - Copropriété, charges env. 1.284 €/An - Prix 190.000 € + hon.négo charge acquéreur 8.880 € TTC (4,67%) - 44122-3267A

OFFICE NOTARIAL REZE  
02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

**REZE Naudières/Jaunais**

Maison T4 230 000 € + EN\* 10 560 €

**D**

PLAIN-PIED T4 non mitoyen d'env. 73,40 m<sup>2</sup> - séjour, 3 chambres, garage attenant - Jardin 406 m<sup>2</sup> en tout - Prix 230.000 € + hon. négo charge acquéreur 10.560 € TTC (4,59%) - 44122-3074D.

OFFICE NOTARIAL REZE  
02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

**REZE Haute-Ile VUE LOIRE**

MAISON T4 286 300 € + EN\* 12 700 €

**C**

Haute-Ile, VUE LOIRE - Maison anc. d'env. 72m<sup>2</sup> à rafraichir, cave, terrasses - Prix 286.300€ + hon.négo charge acquéreur 12.700€ TTC (4,44%) - 44122-3275B.

OFFICE NOTARIAL REZE  
02 40 32 45 10  
nego.notaires.reze@notaires.fr

**REZE TRENTEMOUT**

LOFT 429 000 € + EN\* 16 000 €



Loft 132 m<sup>2</sup> avec 2 belles terrasses, au RDC grande pièce de vie avec cuisine aménagée, arrière cuisine, wc, salle d'eau, chambre. A l'étage salon, chambre.

MITRY BAUDRY VINCENTEAU POIRAUD  
02 40 73 41 75  
nego.mitry@notaires.fr

**VALLET**

MAISON 575 000 € + EN\* 20 000 €



Bourg, maison de 234 m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 2400 m<sup>2</sup>. Cuisine A/E, espace repas triple exposition, salon-séjour cheminée insert, 2 suites parentales, bureau et 3 ch. Piscine chauffée, pool-house, garage et cave.

SCP TEILLIAIS DEVOS ROUILLON  
02 40 54 78 27  
negociation.44029@notaires.fr

## NANTES VENTE MAISON

[suite]

Nantes Saint-Jacques **520 000 €**  
+EN\* : 16 972 €



NANTES, proche Sèvre et toutes commodités, belle maison ancienne (d'environ 155m<sup>2</sup>) sur jardin arboré et clos de 1067m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine, salon sur parquet, salle à manger, quatre chambres, un bureau, salle d'eau, salle de bains, deux wc, lingerie, garage. Orientation est ouest. Hono. 3.26% DPE: VI  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

Nantes Saint-Pasquier - St-Felix **680 000 €**  
+EN\* : 18 000 €



NANTES/ST FELIX-RD POINT DE RENNES Bel Hôtel particulier en Pierres de 195 m<sup>2</sup> s/399 m<sup>2</sup> terrain arboré Sud sans vis à vis, double séjour 42 m<sup>2</sup> s/parquet, cheminées, 6 chbrs, bureau. Sous-sol complet Hono. 2.65% DPE: C  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET  
GUILLLOU Tél. : 02 51 84 92 63

Nantes St-Joseph - L'Eraudière **210 000 €**  
+EN\* : 10 300 €



BEAUJOIRE/RANZAY : maison de plain pied de 62m<sup>2</sup> évolutive sur belle parcelle de 495m<sup>2</sup> de terrain. Entrée, cuisine avec coin repas, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc, garage, grenier et dépendances. Chauffage individuel gaz, huisseries double vitrage. Proche transports.  
Etude  
Gaschnigard-Menanteau-Voelker  
étude de Maitres Gaschnigard,  
Ménanteau et Voelker

## Divers ventes

Nantes Centre ville **20 000 €**  
+EN\* : 2 000 €



Rue Sarrazin - emplacement de parking en sous-sol - possibilité de fermer en box. Copropriété de 86 lots. Charges de copropriété: environ 64€/an. DPE: VI Ds copro de 86 lots. Charges moy copro 64€/an  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

www.notaires-ouest.com

plus de 25 000 annonces en ligne.  
notaires-ouest.com

Nantes Centre ville **50 000 €**  
+EN\* : 3 500 €



NANTES TALENSAC PIECE MANSARDEE 14,67 M<sup>2</sup>, loi carrez et 13,21 habitable selon le calcul RSD Logement non louable en l'état, compte tenu de sa surface au regard du service hygiène de NANTES pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau, wc séparé petit caveau Ds copro de 12 lots Hono. 7.00% DPE: NS  
Etude Bousson et Kuhn  
Tél.:02 51 72 93 10

Nantes rond-point de Rennes **410 000 €**  
+EN\* : 15 990 €



Rond Point de Rennes - Bureaux dans immeuble de 1994 situés au 1er étage avec ascenseur libres de toute occupation composés d'une entrée, 5 bureaux, pièces archives, vestiaires et rangements, toilettes, 3 Parkings en sous-sol dont un ancien espace archives de 16,50 m<sup>2</sup>, cave. Chauff. individuel au gaz Hono. 3.90% DPE: C  
Etude Mitry Baudry Vincendeau  
Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

## Nord Loire

### Vente appartement

#### >> 3 pièces

44 St-Herblain **75 000 €**  
+EN\* : 4 125 €



BELLEVUE- T3 à rafraichir et à proximité du TRAM : Entrée, séjour donnant sur balcon exposé SUD, cuisine, cellier, dégagement avec placards, 2 chambres, SDE. Parking aérien. Prév charges moy copro 1476€/an Hono. 5.50% DPE: C  
Etude Trichereau - Néau - Bouché  
06 12 31 36 55

44 St-Herblain **100 000 €**  
+EN\* : 6 000 €



BELLEVUE DERNIER ÉTAGE SANS ASCENSEUR TYPE 3 ENTRÉE CUISINE INDIVIDUELLE SALON DEUX CHAMBRES LOGGIA DRESSING LINGÈRE/BUANDERIE SALLE DE BAINS WC SÉPARÉ CHAUFFAGE GAZ COLLECTIF LOCAL VÉLOS ET PARKING EXTERIEUR N° 9 CHARGES 154€ EUROS ANNUELS HONORAIRES DE 6 000 EUROS TTC CHARGE ACQUÉREURS .. Hono. 6.00% DPE: D  
étude de Me Thevenin CATHY  
DUCLOIS 02 40 48 94 14 -  
02 40 48 42 41

44 St-Herblain **145 000 €**  
+EN\* : 5 850 €



Val de Chézine Au calme T3 refait à neuf situé au 3ème étg s/asc, Entrée a/placard, Cuisine aménagée moderne, séjour s/balcon loggia, deux chambres a/placards, Salle d'eau a/douche à l'italienne, WC suspendu. Cave, parking souterrain Rénovation complète et de bon goût environnement agréables Hono. 4.03% DPE: D  
MAITRES DEVENYNS, BENASLI et  
DEXMIER Tél : 02 40 47 08 09

44 St-Herblain **215 000 €**  
+EN\* : 8 385 €



Bourg- Dans immeuble de 2015, type 3 situé au 3ème étage avec ascenseur composé , cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie de 26,70 m<sup>2</sup> avec balcon de 2,50 m<sup>2</sup> exposé Ouest, deux chambres de 12,48 , 12,17 m<sup>2</sup>, baignoires, toilettes, buanderie. Annexes : 2 parking en sous-sol. Hono. 3.90% DPE: A Prév charges moy copro 1168€/an  
Etude Mitry Baudry Vincendeau  
Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

#### >> 5 pièces

44 St-Herblain **170 000 €**  
+EN\* : 7 650 €



SAINT HERBLAIN-VAL DE CHEZINE 2<sup>è</sup> étage sans ascenseur, appartement T5 avec Salon/séjour, 3 chambres, cuisine, salle d'eau et WC séparé. Cave et stationnement libre. Prév charges moy copro 2096€/an Hono. 4.50% DPE: D  
Etude Trichereau - Néau - Bouché  
06 12 31 36 55

### Vente maison

44 Carquefou **105 000 €**  
+EN\* : 5 900 €



Carquefou - En hameau, à 3 kms du centre, bâtisse en pierre à rénover de 78 m<sup>2</sup> de surface au sol, sur parcelle de 311 m<sup>2</sup> expo NORD/SUD. Produit rare sur Carquefou Hono. 5.62% DPE: VI  
Office Notarial De Carquefou  
Tél.:02 40 18 11 40

44 Carquefou **312 000 €**  
+EN\* : 12 000 €



Maison contemporaine RT2012 de 2016 de 137 m<sup>2</sup> à CARQUEFOU (quartier Vincendière) aux prestations haut-de-gamme sur parcelle de 206 m<sup>2</sup>. 4 chambres dont à l'étage 1 suite parentale avec S.D.B & dressing. Jardin clos avec terrasse, garage. A 5 mn du centre bourg & des axes direction Nantes. Contacter Mr Gilard Arnaud 31 rue de Rennes 44119  
TREILLIERES 06 27 81 61 38  
arnaud.gilard.44135@notaires.fr

44 Carquefou **342 000 €**  
+EN\* : 14 000 €



Carquefou - Maison familiale de 6 pièces d'une surface hab. de 123 m<sup>2</sup>- Garage et studio attenant. R.d.c :Dégagement / Salon/Séjour avec cheminée - Cuisine ouverte a/e - 2 Ch. - S.d.b. - Wc - Véranda chauffée et isolée. Etage :Mezzanine - Dégagement/Bureau - 2 Ch. - Pt d'eau avec Wc - Proche de toutes commodités.  
Office Notarial De Carquefou  
Tél.:02 40 18 11 40

44 Carquefou **480 000 €**  
+EN\* : 17 280 €



CARQUEFOU - BELLE ETOILE EN ZONE AGRICOLE VASTE HANGAR POSSIBILITE DIVERSES ET VARIEES MAISON 240M2 EN PARFAIT ETAT AVEC GRENIER AMENAGEABLE ENTREE SALON AVEC CHEMINEE SALLE A MANGER CUISINE EQUIPEE LINGÈRE A L ETAGE QUATRE GRANDES CHAMBRES BUREAU DRESSING SDB honoraires charge acquéreurs 3.60%TTC Hono. 3.60% DPE: D  
étude de Me Thevenin CATHY  
DUCLOIS 02 40 48 94 14 -  
02 40 48 42 41

44 Carquefou **528 000 €**  
+EN\* : 13 200 €



CARQUEFOU Bois Saint Lys maison contemporaine de 167m<sup>2</sup> au sol sur parcelle de 1100m<sup>2</sup> grand espace de vie 3 chambres dont une avec salle de bains et dressing ,salle d'eau/un garage 30 m<sup>2</sup> avec mezzanine pour stockage Environnement calme et très agréable, à deux pas des bus, écoles et commerces. Hono. 2.50% DPE: B  
Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezier  
Tél.:02 51 84 99 09

44 Casson **285 000 €**  
+EN\* : 11 400 €



CASSON PROCHE BOURG Maison traditionnelle et familiale offrant entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre de plain pied, salle de bains, WC A l'étage : mezzanine, 5 chambres, salle d'eau, WC; Terrasse double, garage et cave; Dépendances. Beau terrain clos et arboré avec plan d'eau.  
SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau  
02 Rue d'Ancenis BP 34 44390 NORT  
SUR ERDRE 02 40 29 56 24

44 Couëron **550 000 €**  
+EN\* : 18 150 €



PROCHE SAUTRON CONSTRUCTION D EXCEPTION DE 300 M2 DE PLAIN PIED AVEC GARAGE / CHAUFFERIE CARRELE DE 90M2 SUR PARCELLE DE 35 000 M2 ENTREE ESPACE BUREAU RECEPTION DE 52M2 SOL TRAVERTIN SUR VERANDA DE 23 M2 CUISINE EQUIPEE 22M2 COMBLES AMENAGEABLES SUPERBE CHARPENTE CONFORT FUEL 10 000 LITRES A VISITER Hono. 3.30% DPE: E  
étude de Me Thevenin CATHY  
DUCLOIS 02 40 48 94 14 -  
02 40 48 42 41

44 Fay-de-Bretagne **360 000 €**  
+EN\* : 12 250 €



Sur plus de 6 ha, propriété de 220 m<sup>2</sup> env. comprenant: vestibule, salon /s avec chem.,cuisine cellier et garage, point d'eau, ch. et bureau. A l'étage: 4 ch., bureau, s.d.b. et s.d.e. Jardin arboré avec abris voitures, dépendances et boxes. Hangar agricole. "Visite virtuelle via Immobilier.notaires" Hono. 3.33% DPE: C  
SCP Barq et Debierre  
Tél.:02 40 87 83 13

44 Héric **210 000 €**  
+EN\* : 7 875 €



Sur Terrain de plus de 8000m<sup>2</sup>, longère comprenant : cuis. A/E, salon avec chem. ch. bureau, S.D.B. WC, grande buanderie. A l'étage, deux chs. grenier. Gge. Puits et plan d'eau - Classe énergie : E - 217 875,00 € Honoraires inclus à la charge des acquéreurs - Réf : 119/1045 DPE: E Hono. 3.75%  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET  
BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

44 Héric **250 000 €**  
+EN\* : 11 700 €



HÉRIC A 3 kms du bourg Longère en partie rénovée en pierre avec extension de 2012 d'env. 190 m<sup>2</sup> hab s/terrain de 1080 m<sup>2</sup> Sud, séjour/cuisine A/E 53 m<sup>2</sup> poêle à bois s/terrasse, 4 chbrs, 2 baigns. ETAGE 2 chambres (35 et 20 m<sup>2</sup>) double garage + préau. Hono. 4.68% DPE: C  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET  
GUILLLOU Tél. : 02 51 84 92 63

44 Héric **280 000 €**  
+EN\* : 11 220 €



Axe Nantes-Rennes, Maison en pierres,lumineuse,rénovée avec goût sur terrain +1.300 m<sup>2</sup> avec piscine. Grande pièce de vie : cuisine ouverte sur vaste salon-salle à manger,4 chbrs dont 2 rdc, dressing, SDB-douche-wc, SDE-WC à l'étage.Buanderie.Cave.Double Garage.Aérothermie.Hono.4.00% DPE:E(piscine) Hono. 4.00% DPE: E  
SELARL Fanny GERARD, NOTAIRE  
Tél : 02 40 28 85 01

## Connaître

le prix du marché de l'immobilier dans votre région :

www.notaires-ouest.com

notaires-ouest.com

## NORD LOIRE VENTE MAISON (suite)

**44 La Chapelle-sur-Erdre** 275 000 €  
+EN\* : 11 000 €



LA CHAPELLE SUR ERDRE, maison Nantaise de 88 m2 composée d'une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte a/é, 3 chambres, une salle bains et un wc. Garage et cave. Terrasse et jardin sur une parcelle de 513m2. Prix 275000€ et 11000€ d'honoraires charge acquéreur. Hono. 4.00% DPE: D  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 La Chapelle-sur-Erdre** 330 000 €  
+EN\* : 13 200 €



LA CHAPELLE SUR ERDRE, maison de 135m2 composée d'une entrée, 2 chambres avec placards, 1 sdb et wc. A l'étage, une pièce de vie avec cheminée et balcons, une cuisine séparée a/é, 2 chambres, 1 sdb et wc. Grand grenier à aménager. Garage double, cave et jardin. Prix de vente 343.200€ dont 13.200€ TTC d'honoraires.  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 La Chapelle-sur-Erdre** 350 000 €  
+EN\* : 14 000 €



LA CHAPELLE SUR ERDRE, maison de 145 m2 comprenant au rez-de-chaussée, séjour avec cheminée, cuisine ouverte a/é, 3 chambres, salle de bains et un wc. A l'étage, mezzanine, 2 chambres une salle d'eau et un wc. Garage avec rangements, Transports et bourg à proximité. Prix de vente 350 000€ dont 14 000€ TTC d'honoraires  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 La Chapelle-sur-Erdre** 460 000 €  
+EN\* : 13 800 €



LA CHAPELLE SUR ERDRE, maison de 195m2 sur Sous-Sol avec entrée, séjour/salon, cuisine A.E., 3chambres, bureau, sde. A l'étage, mezzanine, 3 chambres, dressing, sdb et wc.Sous-Sol: garage, buanderie, chaufferie, rangement. Terrain de 1220m2. Prix de vente de 473.800 € dont 13.800€ d'honoraires  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 Ligné** 128 000 €  
+EN\* : 5 760 €



Ancienne ferme à restaurer de 90 m2 sur terrain de plus de 3000 m2 avec dépendances. DPE: VI  
MAITRE DAVID Tél.:02 40 77 00 03

**44 Ligné** 200 000 €  
+EN\* : 8 600 €  
Proche commodités, sur terrain de plus de 850 m2, maison comprenant : entrée, cuisine, salon-séjour, 3 chambres, salle de bains, wc DPE: D  
MAITRE DAVID Tél.:02 40 77 00 03

**44 Mauves-sur-Loire** 430 000 €  
+EN\* : 16 400 €



MAUVES/LOIRE - MAISON FAMILIALE DE 230 M2 HAB ENV. SUR PARCELLE ARBOREE DE 2076 M2 - GRENIER DE 70 M2 - VERANDA - GARAGE - PISCINE. R.d.c : Entrée - Salon/Séjour - Cuisine a/e - Chambre avec s.d.b - WC - Cellier - Cave. 1er ét : Paller - 3 ch. - Vaste pièce de vie - S.d.b - Wc. Environnement calme Hono. 3.81% DPE: C  
Office Notarial De Carquefou Tél.:02 40 18 11 40

**44 Nort-sur-Erdre** 180 000 €  
+EN\* : 9 550 €



Idéalement située dans le bourg, cette maison se compose d'un salon séjour, cuisine, une grande chambre de plain pied avec placards, buanderie, salle d'eau et wc. A l'étage deux chambres, salle d'eau, WC. Dans le grenier possibilité d'une autre chambre et avec garage et parcelle de terrain.  
SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau 02 Rue d'Anecis BP 34 44390 NORT SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 Nort-sur-Erdre** 280 000 €  
+EN\* : 13 050 €



IDÉALEMENT SITUÉE :Maison, tout à pied (tram-train, commerces et écoles) avec entrée sur pièce de vie lumineuse avec cheminée, cuisine aménagée et équipée accès sur salle à manger, quatre chambres, deux salles d'eau et WC. A l'étage mezzanine garage double, cave, buanderie et puisard. Terrain arboré et paysagé.  
SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau 02 Rue d'Anecis BP 34 44390 NORT SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 Nort-sur-Erdre** 305 000 €  
+EN\* : 9 900 €



Maison (2002), fonctionnelle et bien entretenue, tout à pied avec entrée sur pièce de vie, cuisine ouverte, aménagée et équipée, accès sur garage et cellier. De plain-pied une chambre avec salle d'eau et WC. A l'étage, quatre chambres, salle de bain et WC et avec terrasse exposée sud sur un terrain clos et arboré.  
SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau 02 Rue d'Anecis BP 34 44390 NORT SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 Notre-Dame-des-Landes** 100 000 €  
+EN\* : 5 750 €



Ancienne maison d'habitation mitoyenne à l'ouest, comprenant une pièce de 45 m2 environ au rez de chaussée, dépendance atteinte de 29,50 m2 env. Grenier de 57 m2 et de 28,50 m2 environ. Annexe . Puits- coffret électrique existant. Le tout sur un jardin d'environ 700 m2. Hono. 5.75% DPE: vierge SCP Barq et Debieire  
Tél.:02 40 87 83 13

**44 Orvault** 325 000 €  
+EN\* : 11 700 €



ORVAULT LOTISSEMENT DU BOIS RAGUENET MAISON DE TYPE 6 / 7 RÉNOVÉE EN 2014 PROCHE DES TRANSPORTS ENTREE SALON SEJOUR AVEC CHEMINÉE SUR TERRASSE ET JARDIN CUISINE INDIVIDUELLE EQUIPEE BUANDERIE DEUX GARAGES COMBLES AMENAGES EN TYPE 2 INDEPENDANT POSSIBILITE D'AMENAGER 30M2 RESTANTS LOCATION POSSIBLE HONO. 3.60% DPE: D  
Etude de Me Thevenin CATHY DUCLOIS 02 40 48 94 14 - 02 40 48 42 41

**44 Petit-Mars** 160 000 €  
+EN\* : 7 250 €



Prix en baisse : 130 000€ net vendeur. Tranquillité pour cette maison des années 69 comprenant: salon séjour (22,95 m2) avec insert, cuisine ( 7,78 m2) et salle d'eau (3,30 m2) 2 chambres (9,90 et 9,20 m2). A l'étage: espace bureau, ch. Dépendances. Le tout sur un terrain clos et arboré d'env. 750 m2. Hono. 5% DPE: G  
SCP Barq et Debieire  
Tél.:02 40 87 83 13

**44 St-Herblain** 190 000 €  
+EN\* : 8 550 €



LA GAROTTERIE- Au calme dans son impasse, pavillon en bon état comprenant : Entrée, salon/séjour sur parquet, cuisine équipée (sans d'ouverture sur S/S), rangements, 2 chambres, 1 bureau (poss 3è petite chambre), SDB, 2 WC, garage. Hono. 4.50% DPE: VI  
Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55

**44 St-Herblain** 280 000 €  
+EN\* : 12 600 €



CREMETTERIE- Maison en impasse, sur terrain de 324m2 composée de : Entrée, cuisine équipée, Salon/séjour sur parquet avec cheminée et donnant sur jardin arrière, 4 chambres (dont 3 en RDC), 2 bureaux, SDB, SDE, 2WC, grenier, Garage. Prév charges moy co-pro 372€/an Hono. 4.50% DPE: VI  
Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55

**44 St-Mars-du-Désert** 210 000 €  
+EN\* : 11 720 €



ST MARS DU DESERT EN HAMEAU - 2 MAISONS ANCIENNES MITOYENNES A RENOVER - SURFACE DE 112 M2 + GRENIER SUR PARCELLE DE 900 M2-GGE ET DEPENDANCES. 1ère maison de 69 m2 : Salon/Séj. - Cuisine - Ch.-S.d.e - Wc - Grenier. 2ème maison de 43 m2 : Salon/Séjour - Cuisine- Ch.-S.d.e - Wc - Grenier - Gge - Dépendances .  
Office Notarial De Carquefou Tél.:02 40 18 11 40

**44 Ste-Luce-sur-Loire** 250 000 €  
+EN\* : 9 750 €



Maison 96m2 bourg de Ste Luce sur Loire (rue du moulin des landes), 3ch, gaz, prévoit travaux de rénovations. Terrain de 470 m2 avec garage. 259 750 € Réf. : 44131-313005 Monsieur CROZET Sébastien - 02 40 25 89 60 - nego.sainteluce44@notaires.fr Hono. 3.90% DPE: D  
Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

**44 Sautron** 483 560 €  
+EN\* : 16 439 €



SAUTRON. Côté CENS Belle Maison de 2017 de 163 m2 hab s/terrain Sud de 367 m2 Salon-séjour/cuisine A/E 55,35 m2, suite parentale 18,26 m2, wc. A l'étage mezzanine, 3 chbres avec placard, bains, suite parentale 25,55 m2 s/terrasse sud, wc, garage. Chauffage gaz. Prestations de qualité Hono. 3.40% DPE: A  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

**44 Sucé-sur-Erdre** 420 000 €  
+EN\* : 12 600 €



SUCE SUR ERDRE, La Guillonnière Proche ERDRE, Maison S/Sous-Sol: T 7 (177m2 /200m2) hall, séjour-salon(77m2), cuisine A.A., chambre, S d'E, Etage: mezzanine, 4 chambres, 2 S.de B. petite maison séparée de 40m2 brnt. Terrain arboré : 5060m2 - D.P.E. : D - 432.600,00 € Honoraires inclus - Réf : 027/352 Hono. 3.00% DPE: D  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 Sucé-sur-Erdre** 475 000 €  
+EN\* : 19 000 €



SUCE SUR ERDRE, maison d'architecte de 190m2 au calme avec terrain arboré de 7137m2 et piscine composée d'une pièce de vie avec cheminée, cuisine séparée a/é un cellier, un salon, 5 chambres, une 1 sde, 1 sdb et 2wc. Dépendance, garage, atelier, véranda et cave. prix de vente de 494.000€ dont 19.000€ TTC d'honoraires.  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 Sucé-sur-Erdre** 720 000 €  
+EN\* : 21 600 €



SUCE SUR ERDRE: Mitière, Proche Bourg, Maison de 2008 de 350m2 comprenant hall d'entrée, séjour-salon, cuisine a/é, arrière cuisine, bureau, buanderie. A l'étage, 4 Chambres, dressing, 2 sde, 1 sdb et wc. Salle de jeux, grenier, dépendance et garage. Terrain 1166m2. Prix de Vente 741.600€ dont 21.600€ d'honoraires  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 Sucé-sur-Erdre** 980 000 €  
+EN\* : 27 000 €



Sucé sur Erdre proche Erdre maison d'architecte de 390 m2 hab s/28741 m2 terrain paysagé, autour d'un patio de 125 m2 avec piscine chauffée, séjour cathédrale 75 m2 cheminée, salon, cuisine A/E, 6 chbre, bains, mezzanine 85 m2 s/terrasse vue Erdre, home cinéma Hono. 2.68% DPE: D Hono. 2.68% DPE: D Hono. 2.68% DPE: D  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél. : 02 51 84 92 63

**44 Thouaré-sur-Loire** 355 000 €  
+EN\* : 10 000 €



Traditionnelle de 160m2, aux volumes généreux et aux prestations de qualités, 5 ch dont 2 au RDC. 1.4 km du Super U de Thouaré. 365 000 € Réf. : 44131-313006 Monsieur CROZET Sébastien - 02 40 25 89 60 - nego.sainteluce44@notaires.fr Hono. 2.82% DPE: C  
Office Notarial de Sainte Luce Sur Loire Tél.:02 40 25 89 60

**44 Treillières** 550 000 €  
+EN\* : 16 500 €



TREILLIERES, Moulin de l'Aulnay dans un cadre verdoyant. Propriété de 180m2 avec Ancien Moulin à Vent Rénové de 1870. Il comprend une pièce cathédrale (60m2), 4 chambres dont 3 dans la Tour et une petite maison T3 avec garage. Piscine, parc de 8993m2. Prix de Vente de 566.500€ honoraires inclus de 16.500€.  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

## Vente terrain

**44 Casson** 75 000 €  
+EN\* : 4 500 €



CASSON en hameau, à 1km du bourg, Terrain à bâtir de 626m2 viabilisé en eau, à viabiliser au pied du terrain en électricité-assainissement Sur le terrain une cave en pierres de 25m2 et un atelier de 19m2 Hono. 6.00% DPE: VI  
Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezier Tél.:02 51 84 99 09

www.notaires-ouest.com

des conseils pour acheter  
ou vendre en toute sécurité.

notaires-ouest.com

## NORD LOIRE VENTE TERRAIN (suite)

**44 La Chapelle-sur-Erdre** 90 000 €  
+EN\* : 5 300 €



LA CHAPPELLE SUR ERDRE - TERRAIN A BATIR DE 415 M2 - A VIABILISER - Zone Ubb du PLU - ORIENTATION EST/OUEST. PROCHE CENTRE ET TRANSPORTS Hono. 5.89% DPE: VI  
Office Notarial De Carquefou  
Tél.:02 40 18 11 40

**44 Nort-sur-Erdre** 45 000 €  
+EN\* : 4 500 €



NORT SUR ERDRE - HORS LOTISSEMENT Proche du centre ville et du tram-train, Parcelle de terrain à bâtir et à viabiliser de 369 m2. Libre de constructeur.  
SCP Chevalier, Boucheron-Tuffreau  
02 Rue d'Ancenis BP 34 44390 NORT SUR ERDRE 02 40 29 56 24

**44 Ste-Luce-sur-Loire** 92 000 €  
+EN\* : 5 400 €



SAINTE LUCE SUR LOIRE - PROCHE CENTRE - TERRAIN A BATIR DE 240 M2 A VIABILISER - QUARTIER RESIDENTIEL Au calme - Dans un quartier résidentiel, terrain à bâtir de 240 m2 à viabiliser, orienté Est/Ouest.Proche toutes commodités. Hono. 5.87% DPE: VI  
Office Notarial De Carquefou  
Tél.:02 40 18 11 40

**44 Treillières** 120 400 €  
+EN\* : 6 020 €



TREILLIERES, à proximité immédiate du bour, terrain constructible en cours de viabilisation de 602m2 dans un futur petit lotissement de 6 lots. Au calme et à proximité des commerces. Prix Net Vendeur 120 400€. Honoraires à la charge de l'acheteur de 5% soit 6 020€ TTC.  
MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

## Immeuble

**44 Ste-Luce-sur-Loire** 550 000 €  
+EN\* : 22 000 €



SAINTE LUCE SUR LOIRE, dans le bourg, local commercial avec réserve + habitation au dessus, l'ensemble pour environ 545 m2 Hono. 4.00% DPE: NS  
Etude Boussion et Kuhn  
Tél.:02 51 72 93 10

## Sud Loire

### Vente appartement

#### >> Studio

**44 St-Sébastien-sur-Loire** 8 000 €  
+EN\* : 1 000 €

Emplacement de parking en sous-sol d'une copropriété, proche du Boulevard des Pas Enchantés et du Pont Léopold Sédar-Senghor. Hono. 11.10%  
Maître GOBIN Tél.:02 40 71 86 29  
office.gobin@notaires.fr

### Vente maison

**44 Basse-Goulaine** 225 000 €



Plein centre bourg, place de l'église : maison de ville sur deux étages utilisée comme local professionnel d'environ 100 m2. Grenier aménageable d'environ 40 m2. Courette fermée. Transformation en habitation possible ou location envisageable. Hono. 0.00% DPE: E  
Maître GOBIN Tél.:02 40 71 86 29  
office.gobin@notaires.fr

**44 Basse-Goulaine** 730 000 €  
+EN\* : 29 200 €



BASSE-GOULAIN-BOURG-Charme et calme pour cette propriété individuelle de 2000 en parfait état de 285m2 sur terrain plus de 3 000 m2 avec piscine et pool house. Hono. 4.00% DPE: B  
Etude Trichereau - Néau - Bouché  
06 12 31 36 55

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



Les Couëts, accès périph facile, Maison PLAIN-PIED d'env. 78 m2 + grenier, jardin ouest (767 m2 en tout) avec garage indépendant 40 m2 - Pas de division possible - Prix 210.000 € + hon.négo charge acquéreur 9.720 € TTC (4,63 %) - 44122-3252B. DPE: D  
Etude notariale de Rezé vente  
02 40 32 45 10

**44 Bouguenais** 268 000 €  
+EN\* : 10 452 €



maison ancienne de plain pied et rénovée située proche du bourg de BOUGUENAIS. Elle comprend, entrée sur carrelage, pièce de vie de 42 m2, avec cuis. ouverte donnant sur terrasse carrelée de 40 m2. 3 chambres, une s.d.b. avec wc. Pièce annexe. Dépendance, cuisine d'été, et atelier. Beau jardin. Hono. 3.90% DPE: VI  
Mes Albert - Henry de Villeneuve-Jannin 3 rue Piron - Cours Cambronne - 44000 NANTES Tel: 02 40 73 27 95

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



Bien disponible pour septembre 2018 Centre de BRAINS maison mitoyenne comprenant: Au R.d.c pièce de vie avec cheminée insert cuisine s.d.b uwc A l'étage:3 chambres garage jardin avec terrasse Hono. 5.58% DPE: NS  
SCP Bodiguel & Champenois  
02 51 70 58 13  
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 Brains** 170 000 €  
+EN\* : 7 500 €

BRAINS :Maison ancienne à rénover offrant séjour/salon avec cheminée. Trois chambres, WC, Salle d'eau, Cuisine avec coin repas et cheminée. Lingerieavec accès au garage (46 m2 env).Grenier (40 m2 env). Sur terrain clos et arboré de 607 m2 env, avec puits. Hono. 4.41% DPE: F  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 Château-Thébaud** 105 000 €  
+EN\* : 5 430 €



Vue sur Pont Caffino. Bon état. Maison ancienne rénovée, édifiée sur cave, non mitoyenne, d'une surface habitable de 65m2. Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard et salle d'eau, wc. Locataire en place. Hono. 5.17% DPE: D  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

**44 Château-Thébaud** 185 000 €  
+EN\* : 7 830 €



CHATEAU-THEBAUD, Pont Caffino, dans un cadre exceptionnel maison à étage de trois chambres, édifiée en 1982, d'une superficie habitable de 95 m2, sur une parcelle de 719 m2. Hono. 4.23% DPE: D  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

**44 Haute-Goulaine** 249 000 €  
+EN\* : 9 750 €



Proximité bourg. Situation calme. Maison de plain-pied sur terrain clos de 700m2. Entrée, cuisine aménagée récente, salon séjour cheminée avec baie exposition Sud, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Préau. Dépendance. Hono. 3.92% DPE: D  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

www.notaires-ouest.com

**l'immobilier des notaires de l'Ouest.**

notaires-ouest.com

**44 La Chevrolière** 135 000 €  
+EN\* : 5 400 €



ENV 3/4 KM DU BOURG.Maison ancienne à rénover d'env 71 m2,beau potentiel:Pièce principale(29 m2),Bureau(7.56 m2),2 chs à suivre(18.82/12.87 m2),WC.Véranda,débaras avec douche,greiner(40 m2).Garage(33 m2).Beau terrain d'env 950 m2.Rens 02 40 78 84 28 Hono. 4.00% DPE: E  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

**44 La Chevrolière** 220 000 €  
+EN\* : 7 900 €



Proche bourg.Maison pp,d'env 107 m2 hab + véranda (15.23 m2):cuisine amén/ég(12.89 m2),séjour/cheminée(34 m2),WC,3 chs,sdb.2 pièces à l'étage,cellier,déb,garage,cave.Terrain d'env 559 m2.Maison bien entretenue,calme.Ouv PVC triple vitrage.Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.59% DPE: D  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

**44 La Limouzinière** 475 000 €  
+EN\* : 22 250 €



La Limouzinière, sur une parcelle de 1065m2, maison de 2013, surface habitable d'environ 188m2,pièce de vie-cuisine ouverte (71m2) exposée sud-ouest sur terrasse avec piscine chauffée, bureau, 3 chambres + suite parentale 35m2 géothermie, maison BBC.  
Maître Fauvel Gaultier - Lais  
Tél.:02 40 47 59 63

**44 La Montagne** 260 000 €  
+EN\* : 9 750 €

LA MONTAGNE :Maison offrant une entrée, salon, Salle à manger, Cuisine AE, WC, Bureau. A l'étage : 4 chambres, SDB avec fenêtre.Dans le jardin bâtiment en pierres de charme avec pièce aménagée de 22 m2 env, atelier de 18 m2 env et cave de 11 m2 env. Garage/Lingerie (20 m2 env). Parking.Confort gaz. Hono. 3.75% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 Le Pellerin** 220 000 €  
+EN\* : 8 750 €

LE PELLERIN : Centre bourg, plain pied (édifié en 2007) offrant un hall de réception, pièce de vie composée d'une cuisine AE ouverte sur le séjour/salon porte fenêtre exposée au SUD, trois chambres dont deux avec placards, WC, salle de bains. Garage. Hono. 3.98% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 Le Pellerin** 450 000 €  
+EN\* : 14 500 €



LE PELLERIN : En hameau, maison de caractère en pierres SH 150 m2 env. Jardin paysagé sans vis à vis avec piscine. Terrain de 3730 m2 env. 2 dépendances en pierres de 40 et 95 m2 env. Garage.Consultez nos tarifs : https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=4045 Hono. 3.22% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 Rezé** 160 000 €  
+EN\* : 8 672 €



Dans le coeur de trentemout petite maison de 40m2 comprenant : \*Au rez de jardin une pièce devie ouverte sur cuisine, une salle d'eau avec water-closet. \*A l'étage deux chambres en enfilade. Hono. 5.42% DPE: C  
SCP Bodiguel & Champenois  
02 51 70 58 13  
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 St-Aignan-Grandlieu** 280 000 €  
+EN\* : 9 700 €



PROCHE PONT ST MARTIN.Lotissement résidentiel,769m2 de terrain,maison de pp(2010) de 122m2 hab:Pièce de vie 50m2,cuisine amén/ég,3 chs dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc,linge-rie. Garage deux stationnements (23.80m2) Chauffage : électrique Assainissement : tout à l'égout.Hono. 3.46% DPE: VI  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

**44 St-Jean-de-Boiseau** 282 500 €  
+EN\* : 8 500 €

ST JEAN DE BOISEAU : Proche LE PELLERIN, maison ancienne en pierres rénovée, en TBE. Maison offrant Séjour/salon, cuisine, 4 chs, bureau, salle de jeux, SDE et SDB, 3 WC. Garage.Sur terrain 330 m2 env. Consultez nos tarifs : https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=4045 Hono. 3.01% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu** 245 000 €  
+EN\* : 8 700 €



BOURG,Maison familiale,env 140 m2rdc:hall,2 chs,cuisine,WC,sde.Etages:sejour(27.97 m2),Cuisine,3 chs,sde,WC.Garage. Préau sur l'arrière.Chauffage électrique.Beau terrain clos et arboré d'env 772 m2.Du rafraichissement mais bien entretenue.Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.55% DPE: E  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

**44 St-Philbert-de-Grand-Lieu** 290 000 €  
+EN\* : 9 500 €



BOURG,maison familiale env. 158 m2 hab:Hall,séjour/poêle(34 m2),cuisine(14 m2),véranda(20 m2),WC,6 chs,sdb(7.29 m2) + sde,chaufferie/lingerie.Dép 15 m2.Carport.Piscine hors sol chauffée.Terrain clos d'env 1 200m2.Libre mi-Juillet 2018.Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.28% DPE: C  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

## Connaître

le prix du marché de l'immobilier dans votre région :

www.notaires-ouest.com

notaires-ouest.com

## SUD LOIRE VENTE MAISON (suite)

44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 380 000 €  
+EN\* : 12 770 €



SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU, En hameau, sur 1683m<sup>2</sup> de terrain, longueur de 170m<sup>2</sup> habitable, piscine, vaste dépendance de 136m<sup>2</sup>. Cuisine A/E (48m<sup>2</sup>) séjour-salons-poutres apparentes, bureau, 4 ch Hono. 3.36% DPE: E  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

E

44 St-Philbert-de-Grand-Lieu 480 000 €  
+EN\* : 18 720 €



Charmante propriété de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle comprenant salle à manger avec cheminée, salon, cuisine équipée, suite parentale avec bains, jacuzzi et hammam. A l'étage : 4 chambres, bains. A l'étage avec accès indépendant chambre avec salle d'eau. Parc clos de murs, orangerie, dépendances. Hono. 4.06% DPE: D  
Etude Mitry Baudry Vincendeau  
Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

D

44 St-Sébastien-sur-Loire 300 000 €  
+EN\* : 10 372 €



SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, maison (73 m<sup>2</sup>) sur belle parcelle de 1073 m<sup>2</sup> comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec wc. Véranda, cave, garage, ateliers. Zone UB du PLU. Hono. 3.46% DPE: D

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

D

44 St-Sébastien-sur-Loire 380 000 €  
+EN\* : 13 680 €



BOURG SAINT SEBASTIEN MAISON NANTAISE DE TYPE 6/7 SUR PARCELLE DE 580 M<sup>2</sup> GARAGE CAVE BUANDERIE APPARTEMENT DE TYPE 2 INDEPENDANT .. AU 1ER ETAGE ENTREE SALON SEJOUR CUISINE AMERICAINA SUR TERRASSE ESPACE PARENTS JARDIN CLOS AVEC PISCINE ET TERRASSE BOIS honoraires charge acquéreurs 3.60% TTC Hono. 3.36% DPE: D  
etude de Me Thevenin CATHY  
DUCLOS 02 40 48 94 14 -  
02 40 48 42 41

D

44 Vertou 140 000 €  
+EN\* : 6 480 €



Vertou - Portillon, maison de plain-pied de deux chambres, rénovée en 2001 en parfait état, d'une superficie habitable de 58m<sup>2</sup>. Cour devant. Hono. 4.63% DPE: D  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

D

44 Vertou 165 000 €  
+EN\* : 6 322 €



VERTOU, 4 km du bourg, à rénover, maison ancienne de plain-pied d'environ 95m<sup>2</sup> sur terrain de 532 m<sup>2</sup> comprenant salon-séjour, cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc, véranda, cave. Tout à l'égoût, uré-lévation, extension de 50m<sup>2</sup> possibles. Hono. 3.83% DPE: F  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

F

44 Vertou 180 000 €  
+EN\* : 6 772 €



VERTOU, Le Patis Vinet, maison de plain-pied (83 m<sup>2</sup>) sur jardin de 559 m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine, salon-séjour (30,36m<sup>2</sup>), trois chambres, salle d'eau, wc, cellier, dépendance. Ouvertures PVC double vitrage, prévoir travaux. Quartier desservi par la TAN. Hono. 3.76% DPE: E  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

E

44 Vertou 182 000 €  
+EN\* : 6 000 €



VERTOU Beautour, proche commerces, transports, écoles, maison appartement (74 m<sup>2</sup>) alliant charme de l'ancien et modernité, comprenant cuisine, salon-séjour (37m<sup>2</sup>), deux chambres, salle d'eau, deux wc. Excellent état général, chaudière récente, ouvertures PVC double vitrage, toiture bon état. Hono. 3.30% DPE: C  
SCP

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

C

44 Vertou 220 000 €  
+EN\* : 8 880 €



Vertou, proche Busway, maison de plain-pied édifiée en 1973 de trois chambres, d'une superficie habitable d'environ 90 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 457 m<sup>2</sup> exposé Ouest, véranda et double garage. Chauffage gaz. Travaux à prévoir. Hono. 4.04% DPE: D  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

D

44 Vertou 280 000 €  
+EN\* : 10 640 €



VERTOU, Dans un secteur calme, en impasse AUX PORTES DE NANTES sur parcelle de 578m<sup>2</sup>, maison de 146m<sup>2</sup> à rénover cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée, 5 ch. 2 salle de bains, débarras avec placard Garage attenant avec une pièce au dessus. Hono. 3.80% DPE: D  
Etude Bernier - Lethu - Del Valle Lezier  
Tél.:02 51 84 99 09

D

44 Vertou 300 000 €  
+EN\* : 11 280 €



Vertou - Beautour, proche Busway, maison de plain-pied en pierre de 1875 de deux chambres et un bureau, en excellent état, d'une superficie habitable de 96 m<sup>2</sup> (pièce de vie de 48 m<sup>2</sup>). Garage triple. Parcelle close de 724 m<sup>2</sup> avec terrasse et puits, exposée Sud/Ouest. Hono. 3.76% DPE: D  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

D

44 Vertou 400 000 €  
+EN\* : 14 280 €



Maison familiale dans quartier recherché, proche transports et commerces, d'une SH 150 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme. Salon séjour cheminée coin bureau (48m<sup>2</sup>), cuisine a/e, 4 cbres, s.d.b. salle d'eau. Garage de 35m<sup>2</sup> 2 belles terrasses expo. sud et ouest. Hono. 3.57% DPE: B  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

B

44 Vertou 430 000 €  
+EN\* : 15 180 €



Situation idéale. Maison d'architecte offrant 158m<sup>2</sup> habitables sur terrain clos de 566m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, salon séjour toit cathédrale cheminée, cuisine A/E neuve, bureau, s/d'eau, wc, suite parentale avec dressing et s/d'eau, véranda. ET -Mezzanine, 2 cbres, s.d.b., wc. Garage Hono. 3.52% DPE: C  
Hono. 3.52% DPE: C  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

C

## Vente garage

44 St-Sébastien-sur-Loire 8 000 €  
+EN\* : 1 000 €

Emplacement de parking en sous-sol d'une copropriété, proche du Boulevard des Pas Enchantés et du Pont Léopold Sédar-Senghor. Hono. 11.10%  
Maître GOBIN Tél.:02 40 71 86 29  
office.gobin@notaires.fr

44 Haute-Goulaine 110 000 €  
+EN\* : 4 672 €



HAUTE GOULAINE, à 4 km de l'église, à 1 km de la route NANTES-CHOLET et 2 km de la gare SNCF, terrain à bâtir de 422 m<sup>2</sup> situé en zone Añ1 du PLU (cos 0,25), hauteur construction jusqu'à 6 mètres, orientation est ouest, tout à l'égoût, gaz de ville, eau, électricité à raccorder. Hono. 4.25% DPE: VI  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

C

44 La Chevrolière 95 000 €  
+EN\* : 5 000 €



En village, second rideau, terrain de 1804m<sup>2</sup> non viabilisé. Urbanisme : PLU Zone : NHL Emprise au sol 10% soit 180.40m<sup>2</sup> de surface plancher. Les réseaux Eau, Electricité, France Télécom passent dans la rue. Assainissement autonome à envisager. DPA en état de 20.12.2017 Hono. 5.26% DPE: VI  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

C

44 Le Pellerin 118 000 €  
+EN\* : 7 412 €



Terrain de 659m<sup>2</sup> 2nd rideau desservi par divers réseaux, mais non raccordé (raccordement et accès à la charge de l'acquéreur - certains travaux faits par le vendeur à voir) Hono. 6.28% DPE: VI  
SCP Bodiguel & Champenois  
02 51 70 58 13  
nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

C

44 Rezé 125 940 €  
+EN\* : 5 940 €

Petite Lande - En premier rideau, TERRAIN A BATIR d'env. 248 m<sup>2</sup>. A viabiliser - Prix 120.000 € + hon.négo charge acquéreur 5.940 € TTC (4,95 %) - 44122-3253D.  
Etude notariale de Rezé vente  
02 40 32 45 10

C

44 St-Aignan-Grandlieu 120 000 €  
+EN\* : 4 970 €



SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU, proche PONT ST MARTIN Dans environnement résidentiel, en premier rideau, terrain à bâtir de 778m<sup>2</sup> non viabilisé, libre de constructeur. Hono. 4.14% DPE: VI  
Etude de St Philbert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

C

44 Vertou 110 000 €  
+EN\* : 4 672 €



VERTOU centre, terrain à bâtir de 195m<sup>2</sup> situé en premier rideau, zone Ucp, pas de limite d'emprise au sol, étage possible. Orientation est ouest. Tout à l'égoût, gaz de ville dans la rue (à raccorder). Hono. 4.25% DPE: VI  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

C

44 Vertou 135 000 €  
+EN\* : 6 500 €



VERTOU - 21 route de Portillon - VENTE EN IMMO-INTERACTIF - 1ère offre possible : 141.500 € honoraires de négociation inclus - Dans quartier recherché, terrain à bâtir non viabilisé, en premier rideau, d'une superficie de 464m<sup>2</sup>. Zone Ubb du PLU - exposition E/O Hono. 4.81% DPE: VI  
ETUDE MAITRES DEJOIE ET FAY tél. : 02 40 80 08 08

C

## Divers ventes

44 Basse-Goulaine 225 000 €



Plein centre bourg, place de l'église : immeuble sur deux étages à usage professionnel ou commercial d'environ 100 m<sup>2</sup> et grenier à aménager d'environ 40 m<sup>2</sup>. Courette fermée. Location envisageable ou transformation en habitation possible. Hono. 0.00% DPE: E  
Maître GOBIN Tél.:02 40 71 86 29  
office.gobin@notaires.fr

E

## Le Vignoble nantais

### Vente appartement

>> 4 pièces

44 Gétigné 90 000 €  
+EN\* : 5 160 €



A 600m des commerces et à 5km de la gare de CLISSON, appartement au rdc de 88.53m<sup>2</sup>, salon, cuisine indépendante, cellier, 3 ch. (une refaite à neuf), wc et salle d'eau refaits également. Un garage et une cave. Chauffage individuel gaz neuve. Prév charges moy copro 1308€/an Hono. 5.73% DPE: E  
SCP Teillais - Devos - Rouillon, 7  
avenue O. de Clisson - 44190  
CLISSON 02 40 54 07 84

E

### Vente maison

44 Aigrefeuille-sur-Maine 275 000 €  
+EN\* : 9 622 €



AIGREFEUILLE SUR MAINE, Centre Maison de 1992 comprenant 3 chambres, bureau, buanderie pouvant être divisée, salon/séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, 2 garages dont un indépendant avec une ouverture camping-car, cave, idéal pour grande famille. Hono. 3.50% DPE: C  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

C

44 Aigrefeuille-sur-Maine 310 000 €  
+EN\* : 10 672 €



AIGREFEUILLE SUR MAINE plein bourg, belle maison (230m<sup>2</sup>) sur jardin 483m<sup>2</sup> et dépendance comprenant salon-séjour avec cuisine ouverte, salle à manger, bureau, bibliothèque, salon, lingerie, 5 chambres dont une avec dressing (possibilité 6), 2 salles de bains, 3 wc, garage, cave, débarras, puits. Hono. 3.44% DPE: C  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

C

## LE VIGNOBLE NANTAIS VENTE MAISON (suite)

**44 Clisson** 90 000 €  
+EN\* : 5 160 €



Dans lieudit sur les bords de Sèvre, à moins de 3km de son bourg de CUGAND, maison typique ancienne à rénover, pièce de vie avec cuisine donnant sur une cour fermée exposée Sud, une chambre avec mezzanine, une salle de bains et wc. A proximité: garage, abri et agréable jardin sur parcelle de 152m2. Hono. 5.73% DPE: NS  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**44 Clisson** 140 000 €  
+EN\* : 7 000 €



A 1km de la gare, proche du collège Rosa Parks, maison en parfait état d'env.58m2 hab. comprenant : RDC: Entrée sur salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée. ETAGE : 2 chambres et salle d'eau. Jardinnet (env.15m2). Prix HNI : 147 000 €. Réf : 2214. Hono. 5.00% DPE: E  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Clisson** 150 000 €  
+EN\* : 7 500 €



EXCLUSIVITE, Quartier Trinité, emplacement idéal, possibilité local commercial + appartement, le tout représentant 92 m2 habitables comprenant: Au rez-de-chaussée : Entrée sur cuisine, salon. ETAGE : salle de bains et 2 grandes chambres. Cave. Prix HNI : 157 500 €. Réf : 2269. Hono. 5.00% DPE: NS  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Clisson** 165 000 €  
+EN\* : 6 500 €



Dans son village, à 5 minutes du centre de CLISSON, maison ancienne avec agréable jardinnet exposé Sud. Rdc: salon, séjour, cuisine, buanderie, salle de bains et wc. Etage: deux chambres et grenier. Préau et garage à proximité. Hono. 3.94% DPE: E  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

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



Hyper centre, adorable maison en partie rénovée d'environ 73m2 hab. comprenant : RDC : Entrée sur salon(poêle à bois), cuisine aménagée avec salle à manger. 1er ETAGE : 2 chambres, s.d.b, wc. 2ème ETAGE : mezzanine. Jardin sur l'arrière exposé sud-ouest avec petites dépendances en fond de parcelle. Hono. 5.00% DPE: VI  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Clisson** 220 000 €  
+EN\* : 8 800 €



EXCLUSIVITE, quartier fief des Pommiers, plain-pied en bon état à remettre au gout du jour comprenant : Hall d'entrée, Salon/séjour (env.30m2) (cheminée), cuisine aménagée et équipée, lingerie, dégagement, wc, s.d.b, 3 chambres, garage.Le tout sur une parcelle de 621m2. PRIX : 228 800 euros H.N.I Hono. 4.00% DPE: E  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Clisson** 460 000 €  
+EN\* : 16 100 €



EXCLUSIVITE : Proche toutes commodités (à 800m de la gare), superbe contemporaine de 2003 d'env. 204m2 hab. comprenant : RDC : salon/séjour, cuisine A/E, arrière cuisine, bureau, 2 ch. dont une avec dressing, s.d.e.ETAGE : palier, 2 ch., loggia, s.d.b, wc.Double garage, cellier. Parcelle de 2080m2. Hono. 3.50% DPE: C  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 Geneston** 200 000 €  
+EN\* : 7 370 €



BOURG.Maison de pp d'env 72 m2,évolutive, de 1999: Séjour/cheminée(34 m2),cuisine amén(6.84 m2),2 chs sur parquet(9/11.50),WC,sde récente(4.95 m2).Garage/partie lingerie(18 m2).Le tout sur terrain clos d'env 697 m2.Une belle opportunité ! Rens 02 40 78 84 28 Hono. 3.68% DPE: D  
Etude de St Philibert de Grand Lieu  
Tél. : 02 40 78 99 83

**44 Gorges** 280 000 €  
+EN\* : 10 340 €



A 1,5km à pied de la gare de CLISSON, maison de plain-pied de 124m2 hab. avec terrain de 707m2. Salon-séjour traversant de 40m2 sur parquet, cuisine ouverte A/E, 3 ch. plus extension offrant une 4ème ch. (poss création salle d'eau), sdb, lingerie et garage attendant avec faux-grenier. Chauffage gaz. Hono. 3.69% DPE: C  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**44 Gorges** 330 000 €  
+EN\* : 11 550 €



EXCLUSIVITE, Centre ville, Proche Lycée Charles Peguy, maison d'env. 172m2 hab. sur terrain de 1310m2: Entrée, salon-séjour, cuisine A/E, lingerie, bureau, s.d.e avec WC, 4 chambres et s.d.b. SOUS SOL : s.d.e avec WC, chambre, bureau et garage - atelier. Puits, panneaux photovoltaïques. Réf : 2276. Hono. 3.50% DPE: C  
MENANTEAU BREVET PEDRON  
Tél.:02 40 54 75 83

**44 La Planche** 195 000 €  
+EN\* : 8 790 €



A 1km du bourg, ensemble immobilier comprenant une maison composée d'un salon-séjour avec cheminée insert, cuisine A/E, arrière-cuisine, 2 ch., salle d'eau et wc. Plus un ancien bâtiment de ferme en pierre d'environ 240m2, réhabilitable en habitation (CU accepté), le tout sur un terrain de 3800m2. Hono. 4.51% DPE: C  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**44 La Remaudière** 140 000 €  
+EN\* : 6 000 €



A pied du centre ville de La Remaudière, maison rénovée en 1986, offrant hall d'entrée, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains, wc + garage de 29 m2 sur un terrain de 757 m2. Prix net vendeur : 140000 € + Emoluments de négociation de 6000 € à la charge de l'acquéreur Hono. 4.29% DPE: D  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Le Bignon** 180 000 €  
+EN\* : 6 772 €



LE BIGNON, en village à 3km de la Mairie, maison de plain-pied (81m2) sur jardin clos de 742 m2 comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, cellier, garage, grenier.Ouvertures PVC double vitrage, tout à l'égout. Orientation est ouest. Hono. 3.76% DPE: F  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

**44 Le Landreau** 230 000 €  
+EN\* : 8 500 €



Maison offrant au RDC salon, cuisine A/E, une véranda. Une chambre, une sdb et wc. A l'étage une chambre et une mezzanine fermée.Possibilité d'une 3ème et d'une 4ème chambre. A l'extérieur un garage de 60 m2. Prix net vendeur : 230 000 € + Emoluments de négociation de 8500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 3.70% DPE: D  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Le Loroux-Bottreau** 100 000 €  
+EN\* : 4 500 €



Exclusivité : Maison à rénover en totalité avec anciennes caves sur un terrain de 1230 m2 environ. Prix net vendeur : 100 000 € + Emoluments de négociation de 4500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 4.50% DPE: NS  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Le Loroux-Bottreau** 230 000 €  
+EN\* : 8 500 €



Maison offrant salon avec cheminée insert, cuisine A/E, bureau, 4 chambres, une sde, une sdb, 2 wc, grenier, un sous-sol comprenant garage, chaufferie, cellier, débarras, sur un terrain de 2900 m2 environ. Prix net vendeur : 230000 € + Emoluments de négociation de 8500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 3.70% DPE: F  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Le Loroux-Bottreau** 295 000 €  
+EN\* : 8 500 €



Maison offrant hall d'entrée, cuisine A/E, salon avec poêle à bois, 5 chambres, une mezzanine, une salle de bains, un wc, une lingerie, un cellier, un garage, un préau. Prix net vendeur : 295 000 € + Emoluments de négociation de 8500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 2.88% DPE: D  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Le Pallet** 175 000 €  
+EN\* : 5 000 €



En centre bourg, maison T3 de plain pied, avec salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau. Terrasse et garage. Locataire en place. Hono. 3.78% DPE: D  
Office Notarial D.Lorin - M.Faltot LE PALLET - 02 40 80 40 07

**44 Maisdon-sur-Sèvre** 410 000 €  
+EN\* : 13 600 €



Belle propriété (256m2) avec dépendances en pierre (100m2), potager-verger clos comprenant cuisine,salle à manger (53m2), arrière-cuisine, chaufferie, buanderie,cave, wc, bureau, séjour (27m2),patio, 4 chambres dont une avec salon privatif, dressing, 2 salle de bains,salle de jeux, wc. Puits.. Hono. 3.32% DPE: D  
SCP  
POSTEC-AUDRAIN-CAPELLE-DENIS  
NOUJAIM Tél.:02 51 71 25 23

**44 St-Julien-de-Concelles** 160 000 €  
+EN\* : 7 500 €



Maison de Plain-Pied, offrant cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée, 2 chambres, arrière cuisine, jardin clos. Chauffage gaz propane, TAE, toiture neuve, double vitrage PVC. Extension possible. Prix net vendeur : 160 000 € + Emoluments de négociation de 7 500 € à la charge de l'acquéreur Hono. 4.69% DPE: D  
Office Notarial de Mes Minier-Martin et Ricordel 02 40 03 72 87 ou 06 60 11 89 63

**44 Vallet** 140 000 €  
+EN\* : 7 080 €



En plein centre de son bourg, à 200m des commerces, maison avec jardinnet clos et garage. Rez-de-chaussée composé d'un salon, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains et wc. Etage: un grand palier et deux chambres. Salle d'eau supplémentaire aménagée dans le garage. Beau potentiel. Hono. 5.06% DPE: D  
SCP Teilliais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

**44 Vallet** 175 000 €  
+EN\* : 7 000 €



VALLET à 1km du bourg, Maison 1953 plain pied 93 m2 hab. s/sous-sol complet, non mitoyenne, sur 678 m2 terrain, séjour s/carré, cuisine 12,10 m2 porte vitrée s/balcon s/jardin Ouest, 3 chambres (12,39-12 et 15,88 m2) s/parquet, baign Garage en fond de parcelle - Chauffage au gaz- Prévoir travaux Hono. 4.00% DPE: D  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLLOU Tél. : 02 51 84 92 63

**44 Vallet** 185 000 €  
+EN\* : 5 000 €



Maison sur sous-sol comprenant : cuisine AE, véranda, séjour avec cheminée, sdb, 2 chambres. Garage, atelier, cave, chaufferie, pièce carrelée avec cheminée, buanderie. Dépendance.  
Office Notarial D.Lorin - M.Faltot LE PALLET - 02 40 80 40 07

## Vente terrain

**44 Le Pallet** 90 000 €  
+EN\* : 3 000 €



TERRAIN à bâtir à 5mn de la gare dans petit lotissement de 4 lots. Viabilisé / 19m de façade / exposition façade arrière : sud ouest. DPE: N  
Office Notarial D.Lorin - M.Faltot LE PALLET - 02 40 80 40 07

www.notaires-ouest.com

l'immobilier  
des notaires  
de l'Ouest.

notaires-ouest.com

## Divers ventes

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



Dans le centre historique et commerçant de CLISSON, fonds de commerce à vendre: boutique de décoration, mobilier et arts de la table, sur deux niveaux plus réserve. Hono. 5.54% DPE: VI  
SCP Teillais - Devos - Rouillon, 7 avenue O. de Clisson - 44190 CLISSON 02 40 54 07 84

## >> 3 pièces

**44 Pornic** 260 000 €  
+EN\* : 11 130 €



PORNIC - CENTRE VILLE ET PORT A PIED - T3 DE 66,91M2 EN PARFAIT ETAT AVEC GGE Au 2ème étage avec asc., appt composé d'une entrée, dgt, salon ouvert sur balcon avec vue dégagée, lumineux, 2 chambres, espace buanderie, sde, wc. Bon état général Charges/trim 500€ - Hono. 4.28% DPE: D Prév charges moy copro 1972€/an Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

**44 St-Brévin-les-Pins** 175 000 €  
+EN\* : 7 250 €



ST BREVIN LES PINS, appartement lumineux et spacieux, proche toutes commodités, exposé ouest avec grand balcon. Grande entrée, cuisine aménagée, 2 chambres, cellier, local vélo, 2 places de parking. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=1993> Hono. 4.14% DPE: D Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

## >> 4 pièces

**44 Pornic** 295 000 €  
+EN\* : 12 285 €



PORNIC CENTRE - PORT ET COMMERCES A PIED APT 99.95M2 EN DUPLEX, appartement en duplex composé d'une entrée, cellier, buanderie. A l'étage, dgt, salon séjour avec cuisine A/E, vue dégagée, 3 chambres dont une avec placard, wc, sdb. Possibilité d'acheter un stationnement à proximité Bon état général Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

## Vente maison

**44 Chaumes-en-Retz** 150 000 €  
+EN\* : 7 500 €



En hameau, sur terrain de 577 m2, maison pierres d'env. 100 m2 comprenant au r.d.c. : cuis. avec espace repas, salon, cellier, 2 ch., s.d.e.. A l'étage : 2 ch. et un grenier aménageable de 54 m2. Jardin avec gge attenant de 39 m2 et nombreuses dépendances (hangar en pierres, cave, ancienne écurie...) Hono. 5.00% DPE: D SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

www.notaires-ouest.com

des conseils pour acheter ou vendre en toute sécurité.

**44 Chaumes-en-Retz** 180 000 €  
+EN\* : 6 490 €



ARTHON EN RETZ, la Sicaudais, en secteur urbanisé, maison traditionnelle de 2002, de plain-pied, en bon état, composée de : séjour traversant avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée, cellier, deux chambres, salle de bains, wc. Garage. Jardin clos de 714 m2 avec abri de jardin Hono. 4.72% DPE: D SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 Corcoue-sur-Logne** 119 999 €  
+EN\* : 6 780 €



Centre de Corcoué Sur Logne, proche des commerces et services, maison de bourg comprenant : un salon séjour ouvert sur cuisine, un véranda, wc et débarras. A l'étage : deux chambres et une salle d'eau. Dépendances attenantes à la maison. Jardin. Garage. Hono. 5.65% DPE: VI Maître Davodeau 02 40 26 37 37 et 06 72 70 38 46 christele.davodeau@notaires.fr

**44 Corsept** 398 000 €  
+EN\* : 14 340 €



Corsept Limitrophe Saint Brévin Les Pins. Maison composée d'un salon séjour, une cuisine, une chambre, un bureau, une sde, wc, un dressing, buanderie, cellier, véranda; A l'étage 3 chambres, sde, un wc, une mezzanine. Espace extérieur, jardin clos et payagé, terrasse, piscine; un carport. Hono. 3.60% DPE: D

Office Notarial de Saint Brévin Les Pins Tél: 02 40 27 26 42

**44 La Bernerie-en-Retz** 340 000 €  
+EN\* : 13 770 €



1,9 km du centre ville et 900 m de la mer, maison 2013 avec piscine chauffée et terrain de 388 m2, comprenant au rdc : entrée, séj. avec poêle (33 m2), cuis. ouverte A/E, arr.-cuis., wc, ch. avec s.d.e. privative et à l'ét. : 3 ch., s.d.e., wc. Piscine chauffée de 30 m2, abri, terrasses, jardin. Hono. 4.05% DPE: C SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 La Marne** 186 000 €  
+EN\* : 8 370 €

LA MARNE, Maison d'habitation - Proche Bourg, maison PP-entrée salon/s.a.m.(poêle à bois) avec cuisine A/E, 4 ch, s.d.b., w.c. séparés. Le tout sur un terrain clos de 810 m2. Classe énergie : D - Prix Hon. Négoc Inklus : 194 370,00 € dont 4,50% Hon. Négoc TTC charge acq. - Réf : 037/424 Hono. 4.50% Etude de Me Bertin Tél: 02 40 78 57 44

**44 La Plaine-sur-Mer** 185 000 €  
+EN\* : 8 655 €



LA PLAINE SUR MER - LA PEIGNERE - MAISON DES ANNEE 1960 - 77M2 ENVIRON + GARAGES + DEPENDANCES SUR TERRAIN DE 1356M2 Composée d'une entrée par la cuisine aménagée non équipée, cellier avec son espace buanderie, wc, salon avec cheminée insert accès jardin, 3 chambres dont deux avec placards. Atelier et garage attenant.

Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

**44 Legé** 104 999 €  
+EN\* : 6 420 €



A 3kms du centre de Legé, maison à rénover comprenant : pièce de vie avec cheminée, trois chambres de 10 m2 chacune, salle d'eau et wc. Chaufferie attenante et un abri bois attenant. Le tout sur un jardin sans vis à vis de 1961 m2. Fosse individuelle non conforme. Chauffage fuel. Hono. 6.11% DPE: NS Maître Davodeau 02 40 26 37 37 et 06 72 70 38 46 christele.davodeau@notaires.fr

**44 Legé** 114 999 €  
+EN\* : 6 660 €



A 4kms du centre de Legé, maison d'habitation comprenant un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec wc et un véranda. A l'étage : palier et deux chambres. Un grenier. Une grange de 180 m2. Divers dépendances. Fosse individuelle non conforme. Jardin de 5026 m2 avec puits. Hono. 5.79% DPE: G Maître Davodeau 02 40 26 37 37 et 06 72 70 38 46 christele.davodeau@notaires.fr

**44 Legé** 130 000 €  
+EN\* : 5 850 €



Située à 3 minutes du bourg de Legé, au calme dans sa campagne environnante tout en étant proche des commodités, venez découvrir cette charmante maison à rafraîchir sur son jardin clos. Etude Trichereau - Néau - Bouché 06 12 31 36 55

**44 Machecoul-Saint-Même** 170 000 €  
+EN\* : 10 200 €

SAINT MEME LE TENU, Maison d'habitation - 4 Km de Machecoul PP à rafraîchir entrée, cuis. A/E, séjour(chem.),sdb, 3 ch, bureau, Lingerie+ 2 gges attenant. Parcelle:3.660 m2. Classe énergie : E - Prix HNI : 180 200,00 € dont 6,00% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. :170 000,00 € - Réf : 037/418 Hono. 6.00% DPE: E Etude de Me Bertin Tél: 02 40 78 57 44

**44 Machecoul-Saint-Même** 178 000 €  
+EN\* : 8 010 €



SAINT MEME LE TENU, Maison d'habitation - Sortie bourg, maison PP: cuisine a/e, séjour, sdb complète, 3 ch., lingerie, gge attenant. Terrain clos 1.058 m2. Classe énergie : E - Prix Hon. Négoc Inklus : 186 010,00 € dont 4,50% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc :178 000,00 € - Réf : 037/423 Hono. 4.50% DPE: E Etude de Me Bertin Tél: 02 40 78 57 44

**44 Machecoul-Saint-Même** 250 000 €  
+EN\* : 10 000 €

MACHECOUL, Maison-En village à 3 km de MACHECOUL, vue imprenable sur les marais ensemble immobilier longère (3 ch.) et d'aplanc en pierres. Piscine hors sol. Terrain clos 8.540 m2. Classe énergie: Vierge-Prix HNI :275 598,94 € dont 4,00% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. :265 000,00 € - Réf : 037/406 Hono. 4.00% DPE: E Etude de Me Bertin Tél: 02 40 78 57 44

**44 Paimboeuf** 240 000 €  
+EN\* : 8 572 €



Maison ancienne rénovée de p.pied, d'environ 125m2 hab. sur terrain de 593m2 sans vis-à-vis, composée d'une entrée, s-séjour, cuisine A/E sur véranda, bureau, 3 chbres + 1 sous combles. Lingerie, sde, wc av. lave-main. Grenier, dépendances, cave. Garage double ind., terrasse, potager. Hono. 3.57% DPE: VI

MAITRE BAUDRAND Tél: 02 40 27 50 22

**44 Paulx** 140 000 €  
+EN\* : 7 001 €

PAULX, Maison d'habitation - En village, maison PP: séjour, cuisine/san cheminée /Inser, 2 ch.,sdb. Dpdce non attenante. Terrain clos de 550 m2(puits) avec portail motorisé. Classe énergie : E - Prix HNI : 147 000,56 € dont 5,00% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. :140 000,00 € - Réf : 037/413 Hono. 5.00% DPE: E Etude de Me Bertin Tél: 02 40 78 57 44

**44 Pornic** 210 000 €  
+EN\* : 9 480 €



LE CLION SUR MER - LES PLATENNES - MAISON DE PLAIN PIED DE 71.41M2 + GARAGES Entrée par la véranda, cuisine non aménagée, salon, séjour, chambre, bureau ou chambre d'appoint, sde avec wc. Un double gge et gge simple - cave - dépendances. Travaux de rénovation à prévoir. Surface total des terrains de 4 610m2 Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

## Pays de Retz

## Vente appartement

### >> T1

**44 Pornic** 98 000 €  
+EN\* : 5 000 €



PORNIC - STUDIO EN PARFAIT ETAT 22,36M2 AVEC STATIONNEMENT Au 1er étage sans asc. Entrée dgt, sdb, wc, pièce de vie avec coin cuisine, balcon avec vue dégagée sur le Golf. Local vélo, résidence avec piscine privée. Apt rénové fin 2017. Représentant 341/10 000 tantièmes de la copropriété comprenant 56 lots. Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

### >> 2 pièces

**44 La Bernerie-en-Retz** 145 000 €  
+EN\* : 7 410 €

LA BERNERIE-EN-RETZ, Proche mer, copropriété de 38 lots, duplex de 41 m2, composé de:- au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, rangement sous l'escalier, wc., à l'étage : 1 chambre, salle de bains et wc. Cave. Et emplacement de parking. Ds copro de 38 lots Prév charges moy copro 580€/an Hono. 5.11% DPE: C Réf 44083-313577 - 44083-313577 SELARL THIERRY KERAVEC Notaire à PORNIC Tel: 02 51 74 02 02

**44 Pornic** 150 000 €  
+EN\* : 8 055 €



PORNIC Résidence services "Les jardins de Ria", au 1er étage avec asc., appartement meublé loué par bail commercial de 11ans, loyer soumis à TVA (10%) 41m2 hab. avec balcon exposé sud, séjour donnant sur balcon, coin kitchenette, chambre, s.d.e. Loyer : 6 594 € HT/an. Locataire : Société SAS G2L Hono. 5.37% DPE: VI Etude Picart-Chauveau Tél : 02 40 73 11 90 negociation.44007@notaires.fr

## Tout acquéreur

d'un lot de copropriété bénéficie d'une garantie de superficie.

notaires-ouest.com

## PAYS DE RETZ VENTE MAISON (suite)

**44 Pornic** 220 000 €  
+EN\* : 9 660 €



PORNIC, Port Chéri, terrain 560 m2. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour + insert, cuisine A/E, WC. Et. : palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol : rangement - atelier Garages. Chauffage central Gaz + clim réversible. Menuiseries PVC double vitrage. Volets roulants électriques. Hono. 4.39% DPE: D Réf 44083-314396 : 44083-314396 SELARL THIERRY KERAVEC Notaire à PORNIC Tel: 02 51 74 02 02

**44 Pornic** 265 000 €  
+EN\* : 11 295 €



PORNIC, en campagne à environ 8km du centre de Pornic, au calme, maison ancienne rénovée de 110 m2 Entrée, W.C. avec point d'eau, séjour donnant sur terrasse, cuisine et arrière-cuisine. A l'étage : 3 chambres dont une suite parentale avec dressing, W.C. et une sdb. cave et atelier, gge, sur terrain de 1256 m2. Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

**44 Pornic** 315 000 €  
+EN\* : 12 945 €



PORNIC - LA FONTAINE AUX BRETONS - MAISON EDIFIEE EN 1995 DE 140 M2 SUR TERRAIN CLOS DE 680M2 PROCHE MER Entrée sur salon avec cheminée, placard, cuisine ouverte A/E, dgt, sde, wc, ch, bureau/dressing, ch. avec atelier attenant. A l'étage : salle de jeux, 2 chambres, wc, sdb. Gge attenant avec cellier. Abri de jardin. Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

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



1.5 km env. d'Arthon, campagne, maison tradi. de 170 m2, sur 1 360 m2, r.d.c. : hall d'entrée, cuis, A/E ouverte sur s.a.m. salon, véranda, ch. avec placard, ch. avec s.d.b. privative et WC, WC, lingerie, garage et à l'étage : 3 ch. dont 1 avec placard, s.d.e, WC. Géothermie. Gge indépendant, puits. Hono. 4.06% DPE:VI SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 Pornic** 465 000 €  
+EN\* : 17 010 €



PORNIC, campagne, terrain de 6.224 m2, longère très bon état offrant : entrée, cuisine A/E, coin repas, séjour-salle à manger avec insert, dégagement, 3 chambres -sol parquet, bains, bureau. Et dépendance en pierres de 2 pièces, Prêau, Hangar et Garage. Terrain avec puits. Zone UC. Hono. 3.66% DPE: D Réf 44083-310496 : 44083-310496 SELARL THIERRY KERAVEC Notaire à PORNIC Tel: 02 51 74 02 02

**44 Port-St-Père** 130 000 €  
+EN\* : 7 772 €



Dans la c'ur de PORT SAINT PERE, proche commerces et services, une maison de 67m2, comprenant une entrée sur une pièce, une pièce desserte permettant l'accès à la chambre (à l'étage), une cuisine, un water-closet, une salle de bains. Jardin sur l'arrière (exposé Sud-ouest). Prévoir travaux. Hono. 5.98% DPE: NS SCP Bodiguel & Champenois 02 51 70 58 13 nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 Port-St-Père** 270 000 €  
+EN\* : 11 972 €



Proche centre de PORT SAINT PERE, une maison de plain-pied de 103m2 sur terrain de 986m2, comprenant une entrée sur couloir, une pièce de vie ouverte sur une cuisine, un water-closet, une salle d'eau, une salle de bains, un bureau, trois chambres. Attenant à la maison un garage avec mezzanine. Jardin Hono. 4.43% DPE: C SCP Bodiguel & Champenois 02 51 70 58 13 nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 Rouans** 155 000 €  
+EN\* : 7 125 €

ROUANS : Ancienne en pierres rénovée sur terrain de 263 m2 env. Maison offrant une entrée sur pièce de vie avec cuisine AE ouverte sur le séjour, 3 chambres, sde avec douche à l'italienne. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=4045> Hono. 4.60% DPE: E Office Notarial du Pellerin 02 40 04 57 67.

**44 Rouans** 170 000 €  
+EN\* : 7 500 €

ROUANS : Corps de ferme SH 75 m2 env et un grenier de la même surface. Maison offrant une cuisine ouverte sur le séjour avec cheminée, Pièce avec cheminée, Chambre, sde et WC, Chauffage et WC. Dépendances, garage. Prévoir travaux. Terrain de 1045 m2. Hono. 4.41% DPE: NS Office Notarial du Pellerin 02 40 04 57 67.

**44 St-Brévin-les-Pins** 150 000 €  
+EN\* : 5 872 €



Proche centre et mer, Saint BRÉVIN les Pins : maison des années 50, d'environ 65m2 en bon état général, composée d'un salon-séjour avec cuisine, 2 chbrs, sde, wc. Cour, préau voiture, dépendances. Hono. 3.91% DPE: VI MAITRE BAUDRAND Tél.:02 40 27 50 22

**44 St-Brévin-les-Pins** 320 000 €  
+EN\* : 12 600 €



Saint Brévin Les Pins Quartier LA Grandville. Maison composée d'un hall d'entrée, salon séjour, cuisine aménagée, une véranda, un cellier. Une Chambre, une s.d.e, un Wc. A l'étage, mezzanine desservant 2 chambres, une s.d.e, un Wc. Un jardin paysagé clos, portails automatiques, un double garage. Hono. 3.94% DPE: E Office Notarial de Saint Brévin Les Pins Tél.:02 40 27 26 42

**44 St-Brévin-les-Pins** 320 000 €  
+EN\* : 13 110 €



SAINT BREVIN LES PINS - CENTRE-VILLE Maison de 146m2 environ sur terrain clos de 1089m2 entrée sur salon/séjour avec cuisine A/E, 2 chambres, bureau, sde, wc, A l'étage, accès par escalier extérieur, entrée, greniers, salon, ch. avec sde et Wc. Cuisine d'été de 14m2, wc, cave, atelier, gge. Hono. 4.10% DPE: D Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

**44 St-Brévin-les-Pins** 330 000 €  
+EN\* : 12 300 €



Saint Brévin Les Pins Proche centre Un ancien corps de ferme composé d'un salon, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau, un wc, une chaufferie, un appartement avec chambre cuisine et salle d'eau, un grenier. Plusieurs dépendances. Surface en zone agricole d'environ 10 000 m2 Hono. 3.73% DPE: C Office Notarial de Saint Brévin Les Pins Tél.:02 40 27 26 42

**44 St-Hilaire-de-Chaléons** 125 000 €  
+EN\* : 6 675 €



Bourg, maison-appartement de plain-pied de 60 m2 env. hab. très bon état comprenant : entrée, séjour-salon de 22 m2 avec baie sur terrasse, cuis. équipée de 13 m2, ch. de 16 m2 avec baie donnant sur terrasse, s.d.e. refaite en 2017 de 3 m2, WC, Terrasse de 24 m2. Chauff. gaz ville. Hono. 5.34% DPE: D SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 St-Mars-de-Coutais** 220 000 €  
+EN\* : 10 472 €



maison avec salon-séjour avec cuisine donnant sur terrasse 3 chambres sur béton ciré, une salle d'eau avec water-closet, une dépendance/rangement avec coin buanderie. Cour devant la maison avec préau (stationnement voitures) et jardin sur l'arrière avec terrasse bois et préau. Hono. 4.76% DPE: E SCP Bodiguel & Champenois 02 51 70 58 13 nego.bodiguel.bouaye@notaires.fr

**44 St-Michel-Chef-Chef** 165 000 €  
+EN\* : 7 995 €



SAINT MICHEL CHEF CHEF - MAISON DE PLAIN PIED 60 M2 ENVIRON - GARAGE INDEPENDANT A proximité des commerces et 1km de la mer, maison composée d'une entrée, cuisine, salon, deux chambres, sde, wc séparés. Gge et atelier, jardin clos de 347m2 - idéal maison secondaire ou investissement. Prévoir travaux de rénovation. Etude de Maîtres Duvert et Deville 02 40 82 18 20 02 40 82 19 22 duvert.deville@notaires.fr

**44 St-Père-en-Retz** 185 000 €  
+EN\* : 7 550 €



ST PERE EN RETZ, proche toutes commodités, maison lumineuse: salon séjour, poêle à bois, cuisine a/e, buanderie, 3 chs, salle de bains, garage à vélo. Jardin bien exposé, terrasse. A découvrir rapidement. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=1993> Hono. 4.08% DPE: D Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 St-Viaud** 120 000 €  
+EN\* : 5 600 €



SAINT VIAUD, toutes commodités à pied pour cette maison : Salon, cuisine, couloir, débarras, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres et 1 bureau, wc. Garage et cour avec puits. travaux à prévoir. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=1993> Hono. 4.67% DPE: F Etude Dde Maître Guillo Tél : 02 40 21 88 50

**44 Vue** 187 000 €  
+EN\* : 7 925 €

VUE : Dans hameau verdoyant maison de plain pied. Maison offrant une entrée avec hall de réception avec placards. Séjour/salon, Cuisine, Arrière cuisine, WC, SDB, 3 chs. Terrain clos de 720 m2 env. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=4045> Hono. 4.24% DPE: D Office Notarial du Pellerin 02 40 04 57 67.

## Vente terrain

**44 Chaumes-en-Retz** 65 000 €  
+EN\* : 4 695 €



CHEMERE, en centre bourg, secteur calme résidentiel, TERRAIN A BATIR de 617 m2, façade de 20 m environ A viabiliser Hono. 7.22% DPE: VI SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 Chaumes-en-Retz** 80 000 €  
+EN\* : 5 190 €



Sortie bourg d'ARTHON EN RETZ, hors lotissement, en secteur calme et boisé, TERRAIN A BATIR, à viabiliser, de 860 m2 environ (dont 215 m2 d'accès privé) Emprise au sol possible : jusqu'à 500 m2 environ Hono. 6.49% DPE: VI SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 Chaumes-en-Retz** 80 000 €  
+EN\* : 5 190 €



En lotissement, terrain à bâtir d'une surface de 505m2 pour maison individuelle. Façade de 24m orientée Est Zone d'urbanisme : UB Surface hors oeuvre nette : 180m2 Viabilisé Libre de constructeur Hono. 6.49% DPE: VI SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 Chauvé** 57 000 €  
+EN\* : 4 431 €



Situé à proximité du bourg, terrain à bâtir d'une superficie de 526m2 pour maison individuelle. Façade de 15m orientée Sud Zone d'urbanisme : Ub La construction ne doit pas excéder 50% de la surface du terrain Hono. 7.77% DPE: VI SCP TOSTIVINT, DUVERT, DEVILLE Tél: 02 40 82 77 71

**44 Préfailles** 95 000 €  
+EN\* : 5 510 €



PREFAILLES - PROCHE MER ET CENTRE - TERRAIN A BATIR DE 839 M2 - EN SECOND RIDEAU AVEC PASSAGE PRIVATIF DE 135 M2 ENV. - A VIABILISER - Zone UH du PLU - ORIENTATION EST/OUEST. Hono. 5.80% DPE: VI Office Notarial De Carquefou Tél.:02 40 18 11 40

**44 St-Brévin-les-Pins** 80 000 €  
+EN\* : 3 772 €



En campagne : terrain constructible de 420m2 pour maison individuelle, viabilisé. Hono. 4.95% DPE: VI MAITRE BAUDRAND Tél.:02 40 27 50 22

Le contrat de mariage

doit être rédigé par un notaire.

## La Baule et la presqu'île

### Vente appartement

#### >> 2 pièces

44 La Baule-Escoublac 175 000 €  
+EN\* : 8 750 €



LA BAULE LES PINS proche des commerces de Lajarrige et à 450 m de la Plage, agréable appartement avec une terrasse de 38 m<sup>2</sup> en rez de jardin, exposée sud/ouest : Entrée, séjour accès terrasse, cuisinette A/E, 1 chbre, salle de bains. Un parking en sous sol et une cave. Prév charges moy copro 860€/an Hono. 5.00% DPE: E  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

44 La Baule-Escoublac 230 000 €  
+EN\* : 8 272 €



LA BAULE CENTRE Proche avenue de Gaulle, appartement T2 d'une superficie de 59,25 m<sup>2</sup>, au 4ème étage avec ascenseur, séjour donnant sur balcon exposé sud ouest, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains, cave Prév charges moy copro 1120€/an Hono. 3.60% DPE: E  
Etude Picart-Chauveau Tél : 02 40 73 11 90  
negociation.44007@notaires.fr

#### >> 3 pièces

44 La Baule-Escoublac 500 000 €  
+EN\* : 20 000 €



Proche des commerces De Gaulle, appartement FACE MER au 2ème étage : Entrée, séjour sur mer avec terrasse, cuisinette, deux chambres avec balcon sur arrières, salle de bains. Prév charges moy copro 872€/an Hono. 4.00% DPE: D  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

#### >> 4 pièces

44 La Baule-Escoublac 260 000 €  
+EN\* : 12 740 €



La Baule - Type 3 situé en rez de chaussée dans un immeuble des années 50 composé d'une entrée avec placards, cuisine aménagée de 8,80 m<sup>2</sup>, séjour de 28 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11,10 et 10,55 m<sup>2</sup>, salle de bains de 4,40 m<sup>2</sup>, toilettes. Garage.chauffage collectif Prév charges moy copro 1440€/an Hono. 4,90% DPE: E  
Etude Mitry Baudry Vincendeau Poiraud Tél.:02 40 73 41 75

### Vente maison

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



HERBIGNAC, Maison de plain-pied de 2007: entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour-salon donnant sur terrasse et jardin, 3 chambres avec placards, SDB, wc. Garage - Classe énergie : D - Prix Hon. Négo Inclus : 204 750,00 E dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :195 000,00 E - Réf : 128/299  
Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

44 La Baule-Escoublac 590 000 €  
+EN\* : 29 500 €



En impasse, sur parcelle de 6560m<sup>2</sup> maison comprenant : r.d.c : Entrée avec rangements, wc, dégagement, buanderie, chambre avec s.d.b, cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour avec cheminée. Cave, chaudière. A l'étage: débarras, bureau, rangements, s.d.b, w.c., 3 chambres. Garage, Cabanon. Hono.5%, DPE:D  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

44 La Baule-Escoublac 1 100 000 €  
+EN\* : 44 000 €



RARE A LA VENTE. A deux pas du marché, 350m de la plage, villa sur terrain clos, paysagé de 898 m<sup>2</sup>, comprenant : au rd.c : entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 1chbre, sde. A l'étage : palier, 3chbres, sde. Garage avec buanderie. Entièrement refaite, prestations de qualité. Hono. 4.00% DPE: VI  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

44 La Baule-Escoublac 1 290 000 €  
+EN\* : 51 600 €



VILLA d'exception à 150m de la plage et 500m des commerces : Entrée, salon séjour accès très belle terrasse, pièce, cuisine indépendante, 1er étage : 2chbres, 1chbre avec sde. 2ème niveau : 1chbre, 1chbre, un dressing, 2chbres avec cabinet de toilette. Cave à vin, chaudière et 2 pièces. Un garage. Hono.4.00% DPE: D  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

44 La Chapelle-des-Marais 65 000 €  
+EN\* : 4 500 €



LA CHAPELLE DES MARAIS - Sur 692m<sup>2</sup> de terrain, maison à rénover comprenant cuisine salle d'eau, wc, deux pièces en enfilade. Grenier aménageable au-dessus. Dépendance. Préau attenant.- Prix HNI : 69 500,00 € dont 6,92% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. :65 000,00 € - Réf : 100/1897 Hono. 6.92% MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 Le Pouliguen 180 000 €



Le Pouliguen, à 900 m du centre-ville, maison d'habitation composée de : -maison (1) en façade : entrée, kitchenette, séjour, chambre, sde, wc, cellier. -maison (2) en fond de parcelle : kitchenette avec espace repas, chambre, sde avec wc. -atelier Demande de CU en cours pour possible division de parcelle. DPE: VI  
Notaires Presqu'île Associés 20  
Avenue Jean de Neyman - B.P 227 - 44 505 LA BAULE Cedex

44 Le Pouliguen 420 000 €  
+EN\* : 16 800 €



LE POULIGUEN à 600m de la Grande Côte et de ses criques, secteur calme, villa sur 529m<sup>2</sup> de terrain clos : RDC : entrée avec pl, séjour salon, accès terrasse et jardin sud, cuisine indépendante aménagée/équipée, ar, cuisine, garage. ETAGE : 4 chres dont une avec sdb, bureau, sde. Tout très bon état. Hono. 4.00% DPE: VI  
Me TREILLARD notaire à LA BAULE  
27 Av. O. Guichard 44500 LA BAULE  
www.treillard.com - 02 40 24 53 63

44 Le Pouliguen 450 000 €  
+EN\* : 14 872 €



Maison d'env 100m<sup>2</sup> hab. à quelques pas de la plage. Composée de 3 chambres, une pièce de vie lumineuse avec cheminée, une cuisine, une buanderie, une salle de bains et un wc. Jardin clos et arboré. Diagnostics en cours.464 872 € Honoraires 3,3% TTC inclus charge de l'acquéreur (Prix 450 000 € hors honoraires). DPE: VI  
Notaires Presqu'île Associés 20  
Avenue Jean de Neyman - B.P 227 - 44 505 LA BAULE Cedex

44 Le Pouliguen 900 000 €  
+EN\* : 43 200 €



Accès plage du Neau immédiat! Sur 455m<sup>2</sup> de terrain, Villa de 1896 en pierre, comprenant entrée, salon-séjour, véranda, cuisine, wc. Etagés six chambres, trois wc, trois salles de bains. Maison d'hôtes. Classe : E - Prix HNI : 838 400,00 € dont 4,80% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. : 800 000,00 € - Réf : 100/1896  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 Piriac-sur-Mer 410 000 €  
+EN\* : 16 500 €



PIRIAC. A 700 m du centre et 350 m de la plage, maison de 1998 s/terrain de 1013 m<sup>2</sup> Ouest Salon 34 m<sup>2</sup> cheminée accès terrasse bois s/jardin, bureau, cuisine aménagée coin repas 17,25 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 1 suite parentale au rdc, 2 bains. Hono. 4.02% DPE: C  
MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

44 St-André-des-Eaux 250 000 €  
+EN\* : 12 500 €



CAMPAGNE Maison de construction traditionnelle sur un terrain de 1700 m<sup>2</sup>: Séjour salon donnant sur terrasse plein sud, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc, garage. Etage : Dégagement, 2 chambres, salle d'eau et greniers. chauffage central au fuel. Hono. 5.00% DPE: E  
Mes de L. Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

44 St-Lyphard 165 000 €  
+EN\* : 7 920 €



SAINT LYPHARD - Sur 882m<sup>2</sup> de terrain, maison de 1984, avec entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc. Etage pièce isolée. Garage. Prix Hon. Négo Inclus : 172 920,00 € dont 4,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :165 000,00 € - Réf : 100/1903 Hono. 4,80% DPE: D  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 St-Lyphard 275 000 €  
+EN\* : 13 200 €



SAINT LYPHARD - Bréca! Sur 3925m<sup>2</sup> de terrain, chaumière comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine indépendante, couloir distribuant wc avec lave-mains, buanderie, salle de bains, chambre. A l'étage, palier distribuant trois chambres. - 288 200,00 € Honoraires inclus - Réf : 100/1898. Hono. 4.80% DPE: D  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 St-Molf 180 000 €  
+EN\* : 9 000 €



ST MOLF, à 1km du bourg, maison nantaise : au rd.c un appartement (séjour, bureau, cuisine, SDE-wc), garage. A l'étage séjour, 3 chambres, cuisine, SDE, wc. Terrain 1074m<sup>2</sup> - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 189 000,00 E dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :180 000,00 E - Réf : 128/297  
Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

### Vente terrain

44 Asserac 63 000 €  
+EN\* : 4 500 €



ASSERAC - Plage de Pont Mahé à Pied! Terrain à bâtir de 600m<sup>2</sup>, au calme, en fond d'impasse, borné et viabilisé. Exposition E/S/O. - Prix Hon. Négo Inclus : 67 500,00 € dont 7,14% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :63 000,00 € - Réf : 100/1917 Hono. 7,14%  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

44 Guérande 163 460 €  
+EN\* : 6 540 €



GUERANDE, A proximité d'un village de paludiers, à 5mn du centre, beau terrain à bâtir de 1536m<sup>2</sup> (dont 1156m<sup>2</sup> constructible), viabilisé, libre de constructeur, Exposition sud et ouest - Prix Hon. Négo Inclus : 170 000,00 E dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :163 460,00 E - Réf : 128/295  
Mes BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Edouard Tél: 02 40 62 18 59

44 Guérande 370 000 €  
+EN\* : 19 660 €



GUERANDE, centre-ville, à 500 mètres de la porte SAINT-MICHEL, terrain à bâtir d'environ 1974 m<sup>2</sup> comprenant deux parcelles -Section AC n°109 située en zone UA, AVAP, ZPU pour env 1 512 m<sup>2</sup>. -Section AC n°148 située en zone UBA pour env 462 m<sup>2</sup>. Idéal promotion immobilière ou une grande maison. Hono. 5.31% DPE: VI  
Notaires Presqu'île Associés 20  
Avenue Jean de Neyman - B.P 227 - 44 505 LA BAULE Cedex

44 Le Croisic 165 000 €  
+EN\* : 6 283 €



Le Croisic, à 500 m du Port, terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie d'environ 475 m<sup>2</sup>. Façade de plus de 17 m linéaire. Prévoir viabilisation et connexion au tout à l'égout. Hono. 3.81% DPE: VI  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

44 Mesquer 140 000 €  
+EN\* : 6 720 €



MESQUER, Terrain à bâtir - Lot A division AR 136 pour 905m<sup>2</sup> environ - Prix HNI : 146 720,00 € dont 4,80% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :140 000,00 € - Réf : 100/1875 Hono. 4,80%  
MES GUIHARD ET DICECCA  
02 51 76 99 76

## Connaitre

le prix du marché de l'immobilier dans votre région :

www.notaires-ouest.com

notaires-ouest.com

## Saint-Nazaire et sa région

### Vente appartement

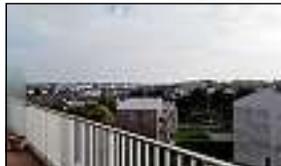
#### >> 2 pièces

**44 PontChâteau** 116 000 €  
+EN\* : 4 524 €



PONTCHATEAU au 1er étage avec ascenseur appartement de 2005 comprenant une entrée, un salon avec accès terrasse, une cuisine A/E, une salle d'eau, un WC et une chambre. Cave et garage. copropriété : lots : 32 dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Prév charges moy copro 560€/an Hono. 3.90% DPE: D  
Office Notarial Perrais et Kerambun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambun.fr

**44 St-Nazaire** 80 000 €  
+EN\* : 5 000 €



CENTRE VILLE: Au dernier étage d'une résidence, un appartement T2 avec terrasse, exposition Sud et vue dégagée. Place de parking extérieure et cave. Hono. 6.25% DPE: D  
Mes de L'  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 100 000 €  
+EN\* : 5 000 €



ST NAZAIRE OUEST. appt. T2, 46m2, terrasse 9m2, 3eme ét., avec asc., Immeuble de 2002. Hall, séj.cuis A/E, 1 ch., Salle d'eau, wc, Huissieries pvc dv + volets roulants motorisés, Chauffage individuel électrique, charge annuelle de copropriété : 620€. Ds copro de 167 lots Prév charges moy copro 620€/an Hono. 5.00% DPE: D  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

**44 Trignac** 130 000 €  
+EN\* : 6 500 €



TRIGNAC prox. ST NAZAIRE, prox. Gare SNCF, Investissement en Résidence Hôtelière APP T2 de 36.50 m2, Parking, LOUE à l'année, Soumis à TVA 10 % avec BAIL COMMERCIAL de 11 Années et 11 Mois. LOYER Mois/549 €HT. Charges d'immeuble (syndic) : 71€/Mois. Ds copro de 204 lots. Prév charges moy copro 287€/an Hono. 5.00% DPE: C  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

#### >> 3 pièces

**44 St-Nazaire** 159 000 €  
+EN\* : 7 950 €



Centre ville - Avenue Henri Gauthier, T3 de 62,25m2 en bon état: entrée, pièce de vie sur balcon, cuisine non aménagée, dégagement (placard), wc, salle de bains, 2 chambres (placards). Une place de parking dans un double garage fermé. Loué jusqu'en juin 2018. Loyer de 570€ HC. Charges moy copro 820€/an. Hono.5%. DPE:D  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

#### >> 4 pièces

**44 St-Nazaire** 135 000 €  
+EN\* : 6 750 €



ST NAZAIRE, KERLEDE prox. Plage Villés APPT. T4, Aperçu mer, 5 ème ét. avec asc., entrée, débarras, séj. double en L possible 3è ch. balcon OUEST, cuis.A/E, 1 ch. Ouest balcon, 1 ch. Sud, s.d.e. rénovée, wc, cave, parking aérien, prox. MER. Ds copro de 1063 lots Prév charges moy copro 620€/an Hono. 5.00% DPE: C  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

**44 St-Nazaire** 330 000 €  
+EN\* : 16 500 €



VILLES MARTIN Au dernier étage d'une résidence récente, appartement T4 en parfait état exposé Est Ouest : Entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée donnant sur terrasses et véranda, 2 ch avec placard, bureau avec placard, dégagement, salle d'eau, wc, 2 garages. Hono. 5.00% DPE: D  
Mes de L'  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

### Vente maison

**44 Crossac** 98 000 €  
+EN\* : 3 600 €



MAISON avec travaux à prévoir et plus d'un hectare de terrain, OFFRANT : au rdc : SALON, CUISINE, arrière cuisine et wc. - au 1er Etage : 3 CHAMBRES et sde. Diverses dépendances et puits TERRAIN de 15.930m2 sans vis à vis.  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

**44 Crossac** 160 000 €  
+EN\* : 6 240 €



Idéal ARTISANS 1 maison de plain pied comprenant au RDC, une véranda, un salon-séjour, une cuisine, un bureau, une salle d'eau et une chambre. Au 1er étage un grenier. Le tout sur un terrain de 4040 m2 avec un grand hangar d'environ 272 m2. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 3.90% DPE: E  
Office Notarial Perrais et Kerambun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambun.fr

**44 Donges** 120 000 €  
+EN\* : 6 000 €



DONGES prox. Centre MAISON Rénovée : entrée, séj. chem. insert, cuis.A/E, 1 ch., wc, 1er ét. : 2 ch. s.d.e., wc, Jardin privatif sur l'arrière avec terrasse, chalet, Maison en copropriété verticale avec 2 autres, il n'y a pas de syndic, Joliment rénovée, habitable de suite. Ds copro de 2 lots Hono. 5.00% DPE: NS  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER  
SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

**44 La Chapelle-Launay** 230 000 €  
+EN\* : 8 272 €



LA CHAPELLE LAUNAY, à 1 km du bourg, maison comprenant au rez-de-chaussée, séjour/salle à manger, cuisine, arrière cuisine, chambre, salle de bains, wc et garage. A l'étage, mezzanine, 2 chambres, dégagement avec placard et grenier. Garage indépendant. Parcelle paysagée de 1 652 m2. Prévoir travaux. Hono. 3.60% DPE: E  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260  
Savenay-Tél.:02 40 56 90 17

**44 Malville** 300 000 €  
+EN\* : 10 372 €



A 1.5 kms du bourg, maison de plain pied de 2008 en parfait état comprenant, entrée avec placard, séjour / salle à manger sur terrasse plein sud, cuisine américaine aménagée, dégagement, 4 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains, wc. Garage double et grenier. Hono. 3.46% DPE: C  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260  
Savenay-Tél.:02 40 56 90 17

**44 PontChâteau** 164 000 €  
+EN\* : 5 900 €



CENTRE DE PONTCHATEAU, MAISON en copropriété, très bien entretenue, OFFRANT : - au rdc : PIECE DE VIE, CUISINE ouverte A/E et wc - A l'étage : 3 CHAMBRES et salle de bains avec wc. GARAGE attenant. Terrasse et jardin. Tout à l'égoût, gaz de ville (chaudière 2015), ouvertures PVC double vitrage... PROXIMITE COMMODITES  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

**44 PontChâteau** 185 000 €  
+EN\* : 6 660 €



PLEIN CENTRE DE PONTCHATEAU MAISON AVEC POTENTIEL OFFRANT : rdc : PIECE DE VIE avec CUISINE ouv, arrière cuisine et wc - 1er étage : 2 CHAMBRES, pièce, dressing, sdb et wc. - Au-dessus : grande mezzanine, CHAMBRE et grenier. GARAGE accolé avec grenier au-dessus. TERRAIN exposé SUD-EST de 694m2. Proche toutes commodités  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

**44 PontChâteau** 210 000 €  
+EN\* : 8 190 €



Située en centre ville, maison en pierre rénovée, comprenant : Entrée, salon avec cheminée et séjour (46,58 m2), cuisine A/E, 4 chambres, dressing, salle de bains et 2 WC. Garage attenant et atelier. Le tout sur beau terrain de 1 001 m2. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 3.90% DPE: VI  
Office Notarial Perrais et Kerambun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambun.fr

**44 St-Joachim** 100 000 €  
+EN\* : 4 500 €



Maison à rénover comprenant au RDC, un salon-séjour, une cuisine et une chaufferie. A u 1er étage un dégagement, deux chambres et une salle de bains avec wc. Au 2eme étage un grenier. Le tout sur un terrain d'environ 473 m2 avec dépendance. dont 4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 4.50% DPE: VI  
Office Notarial Perrais et Kerambun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambun.fr

**44 St-Malo-de-Guersac** 182 500 €  
+EN\* : 7 117 €



MAISON comprenant au RDC, un salon-séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un dégagement et un WC. A l'étage une salle de bains, un bureau et trois chambres. Le tout sur un terrain de 1757 m2 clos et arborés avec garage. dont 3.90 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 3.90% DPE: D  
Office Notarial Perrais et Kerambun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web :  
www.notaire-perrais-kerambun.fr

**44 St-Nazaire** 130 000 €  
+EN\* : 6 500 €



ST NAZAIRE CENTRE VILLE Proche Marché et Gare MAISON en BON ETAT offrant R.d.C : Entrée, cuisine aménagée, séj et coin salon donnant sur jardin. Etage : 2 ch, s d'eau. .S./combles : 1 grande pièce. Jardin derrière avec 1 dépendance .Ch gaz Hono. 5.00% DPE: C  
Mes de L'  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 135 000 €  
+EN\* : 6 750 €



ST NAZAIRE OUEST Quartier TREBALLE : MAISON avec cuisine, salle à manger donnant sur terrasse exposée Ouest, garage avec partie buanderie chauffée. Etage : 3 chambres dont 1avec placard, Chauffage central au gaz. Jardin derrière avec un puits et dépendances. Hono. 5.00% DPE: D  
Mes de L'  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 180 000 €  
+EN\* : 9 000 €



Dans une rue calme proche Marché, Maison de ville spacieuse et lumineuse, comprenant: Au rez de chaussée: Hall d'entrée, pièce de vie avec salle d'eau et wc, trois chambres. Cour extérieure. A l'étage: Séjour avec cuisine aménagée ouverte, chambre, salle de bains, wc, débarras. Hono. 5.00% DPE: E  
Mes de L'  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 190 000 €  
+EN\* : 9 000 €



MAISON EN PARFAIT ETAT : Séjour salon et cuisine donnant sur jardin exposé sud, garage et arrière cuisine. Etage : 3 chambres, salle de bains, bureau. Hono. 4.74% DPE: D  
Mes de L'  
Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

www.notaires-ouest.com

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

## SAINT-NAZAIRE ET SA REGION

### VENTE MAISON (suite)

**44 St-Nazaire** 190 000 €  
+EN\* : 9 500 €



St NAZAIRE OUEST, MAISON de Ville contemporaine sur 250 m2 de terrain : r.d.c : entrée, séj. chem. de 26 m2 sur terrasse banne et jardin clos SUD, cuis. amén., arrière cuisine, wc, gge, 1er ét. : 3 ch., 1 bureau, s.d.b., s.d.e., wc, Huisseries pvc double vitrage de 2011, vmc double-flux de 2015. Hono. 5.00% DPE: D  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

**44 St-Nazaire** 200 000 €  
+EN\* : 10 000 €



KERLEDE: Bord de mer et commerces à proximité. Maison à moderniser offrant espace de vie au rez de chaussée, 3 chambres. Grenier aménageable. Garage. Jardin ouest. Hono. 5.00% DPE: E  
Mes de L' Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 210 000 €  
+EN\* : 10 500 €



PLEIN CENTRE : MAISON de ville sur 2 niveaux avec jardin exposé sud : Cuisine, s à manger, 3 ch, 2 s d'eau, 1 s d baigns, garage, ch central au gaz Hono. 5.00% DPE: D  
Mes de L' Estourbeillon-Quemeneur-Tesson  
Tél.:02 40 22 08 72

**44 St-Nazaire** 220 000 €  
+EN\* : 8 750 €

Maison récente offrant entrée sur la pièce de vie composée d'une cuisine AE ouverte sur séjour/salon, WC. A l'étage : Mezzanine sur parquet avec velux, 2 chs, SDB et WC. Garage. Terrain de 188 m2 env. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=4045> Hono. 3.98% DPE: D  
Office Notarial du Pellerin  
02 40 04 57 67.

**44 St-Nazaire** 240 000 €  
+EN\* : 9 600 €



ST NAZAIRE Ouest prox. CC Géant, 500 m MER env., MAISON 1985, 130m2 env., 50, m2 de jard., hall, cuis. A/E, salon/séj., 1 ch., wc, ét. : 3 ch, parquet dont 1 avec s.d.e., s.d.e., douche italienne, wc, sous-sol semi-enterré : gge 34 m2, buanderie-chaufferie, cave, chaudière gaz, 2014, ravalement récent. Hono. 4.00% DPE: D  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

**44 St-Nazaire** 290 000 €  
+EN\* : 15 120 €



Venez découvrir cette maison de 2008 sur terrain clos de 277 m2 composée d'une entrée dans salon salle à manger d'angle et traversant ( conduit de cheminée)cuisine ouverte avec garage attenant, hall (rgts), chambre, douche avec wc, Étage : 3 Chambres, salle de bains, wc. Faux grenier. Hono. 5.21% DPE: C  
Notaires Presqu'île Associés 20  
Avenue Jean de Neyman - B.P 227 - 44 505 LA BAULE Cedex

**44 Savenay** 180 000 €  
+EN\* : 6 772 €



Savenay - Centre Ville. Proche de la gare, maison comprenant au rez-de-chaussée, séjour/salle à manger, cuisine, chaufferie. A l'étage, palier, 3 chambres (Possibilité 3 chambres + un bureau) et salle d'eau avec wc. Garage indépendant. Le tout sur un terrain clôturé de 425 m2. Prévoir travaux. Hono. 3.76% DPE: VI  
Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19  
Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél:02 40 56 90 17

### Vente terrain

**44 PontChâteau** 55 000 €  
+EN\* : 3 600 €



PROCHE CENTRE, TERRAIN CONSTRUCTIBLE SUPERFICIE DE 936m2 FACADE DE 18,27 mètres. Assainissement individuel à prévoir. Exposé EST sur l'arrière. Etude de Mes MERY-PEREZ, Notaires à PONTCHATEAU, Contact : Mme LOPEZ / 02 40 45 66 44 Hono. 6.55% DPE: VI  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

**44 PontChâteau** 56 000 €  
+EN\* : 4 500 €



Terrain de 804 m2 dont 400 m2 en zone constructible, Surface de plancher maximum de 280 M2. Non raccordé tout à l'égout. Tous services à pied, dont 8.04 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Hono. 8.04%  
Office Notarial Perrais et Kerambrun  
Tél.:02 40 01 65 51 / site web : www.notaire-perrais-kerambrun.fr

**44 St-Nazaire** 60 000 €  
+EN\* : 3 000 €



IMMACULEE proche Centre Ville / Gare, TERRAIN à Bâtir de 450 m2 environ, NON Viabilisé, réseaux desservis sur la rue, façade d'environ 14,50 m, Zone UB2 du PLU + Zone N tout le fond de parcelle, Terrain Plat. Hono. 5.00% DPE: VI  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

**44 Trignac** 50 000 €  
+EN\* : 2 500 €



TRIGNAC Campagne proche Ville de St Nazaire TERRAIN à bâtir de 3000 m2 dont 993 m2 constructibles Plat - 18 m de façade environ et 13 m environ en recul - le fond est en Zone Agricole. Hono. 5.00% DPE: VI  
ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER  
Tél.:02 40 22 77 47

## Pays d'Anenis

### Vente maison

**44 Anenis** 150 000 €  
+EN\* : 7 500 €



OPPORTUNITE A SAISIR - Commerces à pieds - PLAIN PIED de 70m2 habitables offrant Pièce de vie, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres avec garage, dépendance sur un terrain entièrement clos de 451m2. Hono. 5.00% DPE: E  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Anenis** 155 000 €  
+EN\* : 7 750 €



Idéalement placée proche de la Loire, Maison de ville à rafraîchir offrant environ 118 m2 habitables dont pièce de vie avec cuisine ouverte, arrière cuisine, 3 belles chambres, salle de bains et grenier aménageable sur une parcelle de 74 m2. Faites tout à pieds!  
Hono. 5.00% DPE: C  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Joué-sur-Erdre** 170 000 €  
+EN\* : 6 600 €



JOUE SUR ERDRE, bourg, ensemble de 2 appartements. T3 de 60 m2 comprenant salon/salle à manger/cuisine de 28 m2, 2 chambres, salle d'eau avec wc, débarras et T4 de 85 m2 comprenant salon/salle à manger de 31 m2, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Atelier, cave, Garage, puits. Hono. 3.88% DPE: NS  
SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

**44 Joué-sur-Erdre** 240 000 €  
+EN\* : 7 200 €



JOUE SUR ERDRE, "VIOREAU" Maison d'habitation de 135m2 à proximité du lac, avec une vue imprenable, comprenant entrée, séjour-salon, cuisine a/e, 2 chambres, wc. A l'étage: une mezzanine et 3 chambres, salle d'eau et wc. Garage, atelier et cave en sous-sol. Terrain de 1900m2. Prix : 247.200€ honoraires inclus de 7200€.  
MAITRES LENGELART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

**44 La Roche-Blanche** 180 000 €  
+EN\* : 9 000 €



Plein Bourg, Maison Familiale entièrement rénovée en 2006 offrant pièce de vie exposée sud sur terrasse, cuisine A&E, buanderie, 5 chambres, salle d'eau, garage, cave, atelier sur un terrain de 524 m2 clos. Hono. 5.00% DPE: D  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Le Cellier** 620 000 €  
+EN\* : 21 700 €



Sur terrain de plus de 4600 m2 maison de 301 m2 habitable avec piscine. DPE: B  
MAITRE DAVID Tél.:02 40 77 00 03

**44 Loireauxence** 60 000 €  
+EN\* : 4 990 €



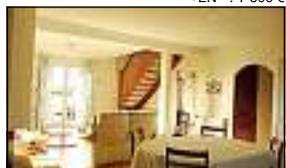
BOURG, maison proche écoles et services, ses poutres et tommettes, pièce de vie donnant sur cuisine, à l'étage : 2 chambres (14 et 19 m2), débarras, cour et petite dépendance. Ouvertures en pvc neufs, chaudière fuel récente. IDEAL 1er achat ou INVESTISSEURS. Hono. 5.28% FAIRE OFFRE. DPE: D  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**44 Loireauxence** 165 000 €  
+EN\* : 7 200 €



Proche VARADES, magnifique terrain arboré, charme des pierres et des poutres, pièce de vie exposition sud avec cheminée ouverte sur cuisine aménagée, arrière-cuisine, 1 chambre, bureau, salle de bains; à l'étage : 2 chambres. Dépendances et garage. Pour une visite, contacter isabelle COLLIN 06 52 34 81 85 Hono. 4.24%  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**44 Loireauxence** 195 000 €  
+EN\* : 7 390 €



A 5mn de VARADES. En hameau, maison de 2001 offrant cuisine A/E, pièce de vie avec cheminée insert, 4 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, un bureau, salle de bains. Garage. Grenier. Terrasse avec pergola, jardin aménagé de 4900 M2 sur lequel existe une dépendance. A VISITER. Hono. 3.79%  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

**44 Mésanger** 255 000 €  
+EN\* : 12 750 €



Au calme de son hameau, Volume et Charme - Maison familiale de 184 m2 offrant pièce de vie, salle à manger, cuisine A&E, 1 suite parentale au rdc, 4 chambres, 1 salle de jeux, salle d'eau, salle de bains, dépendance attenante, garage, atelier sur parcelle de 3023 m2 sans vis à vis. Posez vos valises ! Hono. 5% DPE: C  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Oudon** 130 000 €  
+EN\* : 6 500 €



A 2 km du bourg, maison ancienne lumineuse à rénover pour partie offrant 100 m2: pièce de vie, cuisine, 4 chambres, 2 salle de bains, 2 wc, débarras, sur un terrain de 1287 m2 avec double garage indépendant. Hono. 5.00% DPE: D  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

**44 Oudon** 165 000 €  
+EN\* : 8 250 €



A 3 min de la gare, Charmante maison des années 60 à rafraîchir, offrant plus de 100 m2 habitables dont 4 chambres, salon, salle à manger, cuisine, véranda, garage, dépendances attenantes sur belle parcelle de 4377 m2 sans vis à vis. Hono. 5.00% DPE: E  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

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

## PAYS D'ANCENIS VENTE MAISON (suite)

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



A 3 minutes du bourg, maison familiale de 1980 d'environ 110m2 offrant cuisine, pièce de vie, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, dressing, garage sur son terrain de 1062m2 avec garage indépendant sans vis à vis. Hono.5%. DPE:F  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

F

**44 Riaillé** 90 000 €  
+EN\* : 5 400 €



RIAILLE "La Brunaie" Ancienne longère en pierre, mitoyenne d'un côté, comprenant : au rez-de-chaussée : une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un w.c. A l'étage, deux greniers. Dépendances (un hangar en bois, trois sous à cochon et un box). Terrain de 4116m2. Prix : 95.400€, honoraires inclus de 5400€ TTC  
MAITRES LENGUARD-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

G

**44 Riaillé** 115 000 €  
+EN\* : 4 950 €



RIAILLE, bourg, idéal premier achat ou investissement locatif, plain-pied non mitoyen comprenant un salon/salle à manger, une cuisine, un dégagement, une salle de bains, wc, 3 chambres, garage et terrain de 728 m2. Hono. 4.30% DPE: VI  
SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

G

**44 St-Géréon** 85 000 €  
+EN\* : 7 900 €



Proche ANCENIS, en hameau, maison ancienne en pierres à rénover. Idéal bricoleurs ou investisseurs. Beau potentiel avec terrain d'environ 3800 M2 exposition SUD. Pour une visite contacter isabelle COLLIN 06 52 34 81 85 Hono. 9.29%. FAIRE OFFRE  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

G

**44 St-Mars-la-Jaille** 130 000 €  
+EN\* : 5 400 €



A quelques minutes, SAINT SULPICE DES LANDES, agréable plain-pied comprenant une entrée, un salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains, w.c., buanderie. A l'étage, un grenier aménageable d'environ 40 m2. Garage double sur terrain de 1956 m2. Hono. 4.15% DPE: E  
SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

E

**44 St-Mars-la-Jaille** 160 000 €  
+EN\* : 6 300 €



SAINT MARS LA JAILLE, à 10 mn, maison rénovée comprenant une entrée, une cuisine équipée et arrière-cuisine, un salon/salle à manger avec poêle à bois, une chambre avec dressing de 18 m2, une salle de bains, une buanderie, wc, un bureau, deux autres chambres. Garage, terrain 1420 m2 arboré et clos. Hono. 3.94% DPE: D  
SCP ME MICHEL et ME MANCHEC  
Tél.: 02 40 97 00 14

D

**44 Teillé** 145 000 €  
+EN\* : 6 525 €

Proche commodités et avec vue sur plan d'eau, maison comprenant sur sous-sol total : entrée, cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle de bains, wc et cellier. DPE: E  
MAITRE DAVID Tél.:02 40 77 00 03

E

**44 Trans-sur-Erdre** 225 000 €  
+EN\* : 10 490 €



TRANS SUR ERDRE PROCHE BOURG MAISON d'Env 175 m2 Hab + dépendances env 110 m2 sur parcelle de 1867 m2 Au R.D.C: cuisine aménagée/équipée, séjour-salon, bureau + salle d'eau et wc Etage : 3 ch., s.d.b w.c Sous comble : 1 ch Dépendance d'env 110 m2 et préau pour 2 voitures Piscine, Puits Beau jardin Hono. 4.66% DPE: D  
Etude Bousson et Kuhn  
Tél.:02 51 72 93 10

D

**44 Vair-sur-Loire** 200 000 €  
+EN\* : 7 370 €



MAISON de 165 M2, exposition SUD, pièce de vie lumineuse avec cheminée insert, cuisine indépendante A/E, 4 chambres, bureau, 2 salle d'eau. Au sous-sol: garage, cellier, cave, atelier, chaufferie. POSSIBLE terrain constructible. FAIRE OFFRE. Pour + d'infos contactez isabelle COLLIN 06 52 34 81 85 Hono. 4.13% DPE: D  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

D

## Vente terrain

**44 Loireauxeuze** 50 000 €  
+EN\* : 4 000 €



Proche VARADES, en campagne, TERRAIN CONSTRUCTIBLE borné de 4112 M2 sur lequel existe un bâtiment en pierres. Beau projet de réhabilitation. FAIRE OFFRE. Pour une visite de ce bien contacter isabelle COLLIN 06 52 34 81 85 Hono. 8.00%  
SCP THEBAULT-ARRONDEL VARADES 02 40 98 65 93

D

www.notaires-ouest.com

des conseils pour acheter  
ou vendre en toute sécurité.

notaires-ouest.com

## Immeuble

**44 Ancenis** 270 000 €  
+EN\* : 13 500 €



Centre ville - à côté de la gare SNCF axe Nantes-Paris, Immeuble sur 3 niveaux à redistribuer offrant plus de 450 m2 dont 150 m2 en partie commerciale sur parcelle de 661m2 avec 150 m2 de dépendances et cour extérieure. Hono.5%  
NOTAIRES ET CONSEILS  
02 40 96 43 32

D

## Secteur de Blain Châteaubriant

## Vente maison

**44 Avessec** 60 000 €  
+EN\* : 3 600 €



EN VILLAGE : petite maison construite en pierre à rénover (possibilité extension) comprenant : une pièce de vie avec coin évier et cheminée/insert. Au premier étage : une grande chambre. Appentis attenant à usage de salle d'eau et wc avec accès extérieur. Non attenant un garage en tôles. Terrain. DPE: VI  
NOTAIRE Florence RAMIER

D

**44 Blain** 80 000 €  
+EN\* : 5 250 €



En EXCLUSIVITE, maison ancienne de 45 m2 env. avec potentiel sur partie grenier (32 m2 brut), salon exposé sud avec cheminée de 32 m2 env., cuisine donnant sur jardin, salle d'eau. Le tout sur jardin d'env. 500 m2. Puits-raccordé à l'eau de ville. Couverture refaite sur la partie sud (2006). Hono. 6.56% DPE: NS  
SCP Barq et Debieire  
Tél.:02 40 87 83 13

D

**44 Blain** 103 000 €  
+EN\* : 6 500 €



Terrain de 920m2, maison à rénover entièrement comprenant entrée sur pièce de vie avec cheminée, grande cuisine, arrière cuisine, salon, salle d'eau, WC. A l'étage, quatre chambres et salle d'eau avec WC. Un grenier aménageable. Une cave, remise et étable. Garage Hono. 6.31%  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

C

**44 Blain** 175 000 €  
+EN\* : 7 625 €



Dans le centre de Blain, maison tradi. des années 80, d'une surface d'env. 105 m2, comprenant: entrée, salon séjour avec insert, cuisine indépendante, 3 chambres dont une au r.d.c. Garage attenant de 34 m2 environ- Grenier (15 m2 env.). Le tout sur un jardin d'environ 1450 m2. Puits- Prévoir travaux. Hono. 4.36% DPE: E  
SCP Barq et Debieire  
Tél.:02 40 87 83 13

E

**44 Blain** 188 000 €  
+EN\* : 7 144 €



Centre ville, en impasse sur terrain de 700m2, familiale à rafraichir : cuisine A/E, salle à manger, salon/séjour avec chem. quatre chs. salle d'eau, WC, gge. dépendance. Puits - Classe énergie : D - Prix HNI : 199 707,20 € dont 3,74% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. :192 500,00 € - Réf : 119/1074 Hono. 3.74% DPE: D  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

D

**44 Bouvron** 100 000 €  
+EN\* : 5 750 €



Entre Nantes et Saint Nazaire, maison ancienne restaurée plein bourg comprenant: une pièce de vie d'environ 28 m2 avec espace cuisine, toilettes. A l'étage: mezzanine, deux chambres et salle d'eau. Dépendance - jardin non attenant d'env.120 m2. Hono. 5.75% DPE: E  
SCP Barq et Debieire  
Tél.:02 40 87 83 13

E

**44 Châteaubriant** 180 000 €  
+EN\* : 7 620 €



Une maison d'habitation sous couverture d'ardoises, exposée Sud comprenant : -Au rez-de-chaussée surélevé: salon, cuisine, bureau, dégagement, salle d'eau, WC. -A l'étage : palier, quatre chambres, salle de bain et WC. -Au sous-sol : cave, garage et buanderie. Terrasse. Jardin potager. Verger. Hono. 4.23% DPE: C  
SELARL Fanny GERARD, NOTAIRE  
Tel : 02 40 28 85 01

C

**44 Conquereuil** 110 000 €  
+EN\* : 4 600 €



CENTRE BOURG : maison comprenant : véranda, cuis aménagée/séjour, deux chambres, wc, petite sdb, chaufferie/lingerie, cellier à l'arrière de la maison donnant accès à deux pièces. Au premier : une chambre avec point d'eau, débarras. Grand grenier aménageable. Garage tôles non attenant.Jardin. Hono. 4.18% DPE: VI  
NOTAIRE Florence RAMIER

C

**44 Drefféac** 235 000 €  
+EN\* : 8 460 €



CENTRE, MAISON RECENTE TRES BIEN ENTRETENUE OFFRANT : - rdc : PIECE DE VIE de plus de 64m2 avec poêle à bois et CUISINE ouv A/E, arrière cuisine/buanderie, CHAMBRE avec sde privative et wc. - Etage : 3 CHAMBRES, une pièce, sdb et wc Garage attenant. Terrasse et pergola Terrain entièrement clos de 821m2 exposé SUD-EST.  
SCP MERY-PEREZ Notaires à PONTCHATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

D

**44 Guéméné-Penfao** 210 000 €  
+EN\* : 6 600 €



QUARTIER PRISE : maison entièrement rénovée en 2002 comprenant : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, chambre avec placard, salle d'eau, wc. Au premier : deux grandes chambres (possibilité 3), salle de bains, wc. Garage attenant. Carport. Terrasses. Abri de jardin. Jardin arboré.  
NOTAIRE Florence RAMIER

D

**44 Guenrouet** 25 000 €  
+EN\* : 3 900 €



GUENROUET, Lévisiac. Maison/appartement à rénover (hors couverture) comprenant : Pièce de vie avec cheminée, combles , garage non isolé avec WC et fosse - Classe énergie : Vierge - Prix HNI : 28 900,00 € dont 15,60% Hon. TTC charge acq. Prix Hors Hon. :25 000,00 € - Réf : 119/1068 Hono. 15.60%  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

D

**44 Jans** 164 999 €  
+EN\* : 8 100 €



JANS PROCHE BOURG MAISON DE PLAIN PIED ENV 120 m2 hab, 4 ch, parcelle de 4397 m2Entrée, salon-séjour avec coin cuisine équipée, 4 ch., s.d.b., wcDans le jardin construction en parpaings couvert en tôles d'env 60 m2 à usage de garage et d'atelier Hono. 4.91% DPE: D  
Etude Bousson et Kuhn  
Tél.:02 51 72 93 10

D

**44 La Chevallerais** 265 000 €  
+EN\* : 10 070 €



Centre ville terrain 700m2 récente : pièce de vie de 53m2 chem. et cuis. A/E, ch. S.D.E, WC. A l'étage : 3 chs. bureau, S.D.B. Gge. buanderie et grenier - Classe énergie : D - Prix Hon. Négo Inclus : 275 070,00 € dont 3,80% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :265 000,00 € - Réf : 119/1135 Hono. 3.80% DPE: D  
MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

D

## SECTEUR DE BLAIN CHATEAUBRIANT VENTE MAISON (suite)

44 La Meilleraye-de-Bretagne 45 000 €  
+EN\* : 2 400 €



LA MEILLERAYE DE BRETAGNE, hameau, maison individuelle à rénover comprenant deux pièces au rez-de-chaussée plus un grenier aménageable sur parcelle de terrain de 2132 m2. Hono. 5.33% DPE: NS SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

44 Missillac 60 000 €  
+EN\* : 3 172 €



MISSILLAC- Campagne à 5 kms du bourg de Missillac. Maison à rénover d'une superficie de 50 m2 comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour avec coin cuisine, salle d'eau et wc. Grenier à l'étage. Le tout sur une parcelle arborée de 2 180 m2. Possibilité de rénovation intégrale et extension. Hono. 5.29% DPE: NS Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél.:02 40 56 90 17

44 Missillac 175 000 €  
+EN\* : 8 400 €



Maison de plain-pied de 2008, comprenant cuisine ouverte sur séjour-salon, arrière cuisine, trois chambres, salle de bains, water-closets Jardin Hono. 4.00% DPE: D MAITRE DEBIERRE

44 Missillac 255 000 €  
+EN\* : 12 240 €



Jolie maison récente avec de beaux volumes comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, suite parentale avec dressing, salon-séjour-cuisine, buanderie, wc, - à l'étage : 5 chambres, salle de bains avec wc Combles Hono. 4.80% DPE: D MAITRE DEBIERRE Tél.:02 40 88 30 37

44 Moisdon-la-Rivière 33 000 €  
+EN\* : 3 000 €



MOISDON LA RIVIERE - A 2 kms du bourg. Maison en pierres A RENOVER s/terrain de 2101 m2. 2 pièces d'env. 30 m2 au rdc, 2 appentis derrière d'env. 14 m2. Grenier au-dessus. Potentiel d'env. 90 m2 hab. Structure : murs, charpente et toiture en bon état. Hono. 9.09% DPE: VI MAITRES RONDEAU, BIGEARD ET GUILLOU Tél.: 02 51 84 92 63

44 Moisdon-la-Rivière 450 000 €  
+EN\* : 14 000 €



A 10 mn, axe NANTES/ANGERS, propriété 250 m2 (possibilité gîte). R.d.c, hall, cuisine 30 m2, salon/salle à manger + cheminée, bureau, une chambre, salle de jeux, wc, s.d.b. Etage, deux vastes chambres + s.d.e, wc. Grenier 45 m2. Gîte possible 110 m2. Terrain 4460 m2, piscine, puits, garage 50 m2. Hono. 3.33% DPE: VI SCP ME MICHEL et ME MANCHEC Tél.: 02 40 97 00 14

44 Nozay 215 000 €  
+EN\* : 8 170 €



Centre ville, récente sur terrain 500m2 : pièce de vie avec cuis. A/E (49m2), WC et garage. Au 1er : 3 chs. et S.D.B. Terrasse et cabane de jardin - Classe énergie : D - Prix Hon. Négoc. Inclus : 223 170,00 € dont 3,80% Hon. Négoc. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :215 000,00 € - Réf : 119/1136 Hono. 3.80% DPE: D MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

44 Nozay 450 000 €  
+EN\* : 13 500 €



NOZAY (44170): Bel environnement pour ce manoir restauré de 225m2 à étage comprenant séjour-salon, cuisine, cellier, 4 chambres, dressing, bureau, salle de bains, salle d'eau et wc. Caves, atelier, garage et grenier. Dépendances séparées. Terrain de 25.679 m2. Prix de vente de 463.500€ dont 13.500€ d'honoraires MAITRES LENGART-LEBEC ET TEITGEN Tél.:02 28 01 24 30

44 Plessé 125 000 €  
+EN\* : 6 500 €



Proche bourg et canal de Guenrouet, plain pied sur beau terrain de 3 200 m2 comprenant : cuis. A/E. salon-séjour avec chem. 2 chs. S.D.B et gge. Classe énergie : E - Prix Hon. Négoc. Inclus : 131 500,00 € dont 5,20% Hon. Négoc. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :125 000,00 € - Réf : 119/1133 Hono. 5.20% DPE: E MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

44 Plessé 413 000 €  
+EN\* : 15 694 €



Domaine de Carheil terrain 6 000 m2 : hall, salon avec chem. s.à.m, cuisine A / E, s.d.e, bureau, ch. avec dressing et sdb priv. avec jacuzzi. A l'étage, 4 chs. sdb, WC. Dépendances - Classe énergie : C - 466 875,00 € honoraires inclus dont 16 875,00 € charge acquéreur - Réf : 119/880 DPE: C Hono. 3.80% MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

44 Rougé 110 000 €  
+EN\* : 5 100 €



ROUGE Le Bourg (44), Maison bourgeoise comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, ascenseur, séjour, véranda. Caves au sous-sol, Quatre chambres et salle de bain à l'étage. Grenier au-dessus. Cour. Grande dépendance bardée en clins. Terrain de 460 m2. Hono. 4.60% DPE: D SELARL Fanny GERARD, NOTAIRE Tél : 02 40 28 85 01

44 St-Gildas-de-Bois 115 000 €  
+EN\* : 4 140 €



CENTRE, MAISON rénovée avec goût OFFRANT : - rdc : PIECE DE VIE de + de 50m2 avec CUISINE ouv et wc - 1er étage : CHAMBRE, une pièce, sde et wc - au-dessus : CHAMBRE PARENTALE. Jardinnet avec abri de jardin. Tout à l'égout, toiture, isolation, élec, refait en 2011. Libre de toute occupation et louée avant 675 €/mois. SCP MERY-PEREZ Notaires à FONTCHEATEAU Contact Mme LOPEZ 02 40 45 66 44 nego.mery@notaires.fr

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

notaires-ouest.com

## Vente terrain

44 Masserac 21 440 €  
+EN\* : 1 440 €



bourg - TERRAIN A BATIR d'env. 490m2 sur lequel existe un BATIMENT et un puits, à viabiliser - Prix 20.000 € + hon.négoc charge acquéreur 1.440 € TTC (7,2 %) - 44122-3135D. DPE: VI Etude notariale de Reze vente 02 40 32 45 10

44 Missillac 20 000 €  
+EN\* : 1 200 €



MISSILLAC Centre ville, terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie de 330 m2, situé en zone UB. Façade de 10m, emprise au sol de 50 %. Prévoir viabilisation et raccordement au tout à l'égout. Hono. 6.00% DPE: VI Office Notarial Gérard-Morel & Blin 19 Avenue du Parc des Sports-44260 Savenay-Tél.:02 40 56 90 17

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



MISSILLAC 4 km du Centre, 3 Lots de TERRAINS à bâtir env. 750 m2, lots à viabiliser. Lot 5 : 759 m2, 16,73 m façade. Lot 4 : 772 m2, 16,73 m façade. Lot 3 : 758 m2, 16,20 m façade, desservis eau et élect., Prévoir un assainissement autonome, Au calme à la campagne, non isolés. Ds copro de 1063 lots Hono. 5.00% DPE: VI ETUDE ELIARD-BUTROT-GRANGER SERVICE IMMOBILIER Tél.:02 40 22 77 47

## Immeuble

44 Blain 120 000 €  
+EN\* : 6 500 €



Immeuble à rénover en totalité surface totale de 242m2 répartie sur trois niveaux. Possibilité de faire du collectif ou mixte. Terrain de 515m2 - Classe énergie : E - Prix Hon. Négoc. Inclus : 126 500,00 € dont 5,42% Hon. Négoc. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :120 000,00 € - Réf : 119/1142 Hono. 5,42% MAITRES RUAUD, BRIFFAULT ET BALLEREAU Tél.:02 40 79 06 19

## Autres départements

### Vente maison

56 Nivillac 190 000 €  
+EN\* : 9 120 €



Jolie maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, salle de bains, garage et petite cave au fond - A l'étage : trois chambres, salle d'eau avec WC, un bureau Garages attenants Terrain autour Hono. 4.80% DPE: D MAITRE DEBIERRE Tél.:02 40 88 30 37

56 St-Gravé 376 900 €  
+EN\* : 18 129 €



Au coeur de St Gravé, à 10mn de Rochefort en Terre, à 20mn de la gare TGV de Redon, ancien presbytère sur terrain 6170m2. exposition sud : rdc environ 143m2 hab. Etage environ 136m2 hab. 5 chambres. Grenier environ 130m2. Maison de gardien, grange, cave, ancien four à pain, jardin entièrement clos, puits. Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

85 Ile-de-Noirmoutier L'Epine 550 000 €  
+EN\* : 25 400 €



Noirmoutier-L'Epine, à 200m de la plage et du port du Morin, maison en bon état, environ 144m2 hab., sur une parcelle de 1050m2, pièce de vie 40m2 avec cheminée, cuisine-salle à manger 13m2, 3 chambres. Maison d'amis : 2 chambres + bureau. Garage 22m2. Jardin clos arboré. Maître Fauvel Gautier - Laisis Tél.:02 40 47 59 63

85 St-Jean-de-Monts 195 000 €  
+EN\* : 9 555 €



SAINT JEAN DE MONTS En bordure de la forêt domaniale, maison de plain pied de 55 m2 habitables environ sur parcelle de 580 m2, salon, véranda, cuisine aménagée, chambre, salle de bains. Garage.Jardin clos. Hono. 4.90% DPE: VI Etude Picart-Chauveau Tél :02 40 73 11 90 negociation.44007@notaires.fr

## Ce qu'il ne faut pas faire

Si vous achetez un bien immobilier, ne remettez pas d'argent directement au vendeur car vous risqueriez de le perdre ou de payer le prix deux fois : il arrive que le vendeur n'ait pas le pouvoir de vendre, ou que le bien soit hypothéqué...

notaires-ouest.com

<b>ANCENIS</b>	BIOTTEAU Sophie, GICQUEL Jeannick et DRENO Jean-Marc	02 40 96 43 30	<b>218, PLACE RÉPUBLIQUE</b>
<b>BASSE-GOULAINÉ</b>	GOBIN Pierre	02 40 71 86 29	<b>14, RUE BUSSON-BILLAULT</b>
<b>BLAIN</b>	RUAUD Damien, BRIFFAULT Denis et BALLEREAU Eric	02 40 79 06 19	<b>54, BIS RUE D'ENZAY</b>
<b>BOUAYE</b>	BODIGUEL Caroline et CHAMPENOIS Florent	02 51 70 58 08	<b>2, RUE DU LAC</b>
<b>BOUGUENAIS</b>	AULINO Nelly	02 51 77 84 40	<b>4, PLACE DE LA RÉPUBLIQUE</b>
<b>BOURGNEUF-EN-RETZ</b>	ROBEVILLE Thierry	02 40 21 40 02	<b>1, AVENUE DE LA GARE</b>
<b>CAMPBON</b>	THOMAS Julien	02 40 56 55 77	<b>2, AVENUE DES SPORTS</b>
<b>CARQUEFOU</b>	MARTIN Bertrand, DEGAT-ASTCHGEN Nathalie, AUDIOIRE Eric et RASS Gildas	02 40 18 11 30	<b>2, AVENUE DU HOUSSEAU</b>
<b>CHATEAUBRIANT</b>	GAUTREAU Nicolas et JOSSO Guillaume	02 40 81 00 23	<b>20, BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE - BP 61</b>
<b>CLISSON</b>	MENANTEAU Jean, BREVET Samuel et PÉDRON Virginie	02 40 54 00 18	<b>73, RUE DU DOCTEUR BOUTIN</b>
<b>CLISSON</b>	TEILLIAIS Georges, DEVOS Christian et ROUILLON Guillaume	02 40 54 07 84	<b>7, AVENUE OLMIER DE CLISSON</b>
<b>COUERON</b>	TREILLARD Jérôme	02 40 86 10 01	<b>23, BOULEVARD PAUL LANGEVIN</b>
<b>FAY-DE-BRETAGNE</b>	BARQ Yannick et DEBIERRE Sandrine	02 40 87 48 48	<b>2A LA MADELEINE - 1, RUE DU PRÉ-CLOS</b>
<b>FROSSAY</b>	RIGAUD Fabrice	02 40 39 70 70	<b>17, PLACE DE L'ÉGLISE</b>
<b>GUÉMENE-PENFAO</b>	JANVIER Marine	02 40 79 25 77	<b>3, PLACE SIMON</b>
<b>GUERANDE</b>	BOHUON Mathieu et BOISVIEUX Charles-Édouard	02 40 62 18 00	<b>2, RUE PAVÉ DE BEAULIEU</b>
<b>HERBIGNAC</b>	GUIHARD Catherine et DICECCA Jérémy	02 51 76 99 76	<b>43, RUE DE VERDUN</b>
<b>HERIC</b>	GASCHIGNARD Patrick et GASCHIGNARD Erwan	02 40 57 97 00	<b>22, RUE DE LA RÉPUBLIQUE</b>
<b>INDRE</b>	BARDOUL Yves-Noël	02 40 86 50 43	<b>2, PLACE JEAN LIGONDAY</b>
<b>LA BAULE-ESCOUBLAC</b>	GUILLET Jacques, PHAN THANH Frédéric et VIGUIER Christophe	02 40 11 25 25	<b>137, AVENUE DE L'ATRE DE TASSIGNY</b>
<b>LA BAULE-ESCOUBLAC</b>	TREILLARD Pierre-André et VINET-TREILLARD Marie	02 40 24 28 29	<b>27, AVENUE OLIVIER GUICHARD</b>
<b>LA CHAPELLE-SUR-ERDRE</b>	LENGLART-LE BEC Marie-Alix et TEITGEN Antoine	02 28 01 24 30	<b>4, RUE DE SUCÉ</b>
<b>LA PLAINE-SUR-MER</b>	GUILLET Nathalie	02 51 18 36 30	<b>15, RUE JOSEPH ROUSSE</b>
<b>LE LOROUX-BOTTEREAU</b>	MINIER-MARTIN Sophie et RICORDEL Gaëlle	02 40 03 78 30	<b>2, RUE DU JEU DE PALME</b>
<b>LE PALLET</b>	FALTOT Mahbouba	02 40 80 40 07	<b>31, RUE SAINT-VINCENT</b>
<b>LE PELLERIN</b>	AUNEAU Xavier, GUILLOUX-EAS Caroline et ALLANIC Jean-Louis	02 40 04 54 04	<b>6, QUAI PROVOST</b>
<b>LEGE</b>	DAVODEAU Christèle	02 40 26 37 37	<b>2, RUE JEAN-CLAUDE-BRASSINEAU</b>
<b>LES SORINIERES</b>	BRETECHE Laurent	02 28 00 95 95	<b>45, RUE GEORGES-CLEMENCEAU</b>
<b>LIGNE</b>	DAVID Thérèse	02 40 77 00 03	<b>253, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE</b>
<b>MACHECOUL</b>	BERTIN Joël	02 40 78 57 44	<b>PLACE DE LA GARE</b>
<b>MACHECOUL</b>	MARCHAND Marie-Astrid	02 40 31 40 60	<b>ZONE DE LA SOIGLÈRE - 1, RUE CLÉMENT-AGER</b>
<b>MISSILLAC</b>	DEBIERRE Antoine	02 40 88 30 37	<b>32, RUE DE VILLENEUVE</b>
<b>MOISDON-LA-RIVIERE</b>	LEPINE Stéphanie	02 40 55 50 06	<b>21, CHEMIN DE GRAWTEL</b>
<b>NANTES</b>	BOURMALO-DUVAL Stéphanie et BOURMALO Emmanuel	02 40 49 40 64	<b>18, RUE HONGRÉ-BRODTELLE</b>
<b>NANTES</b>	HENRY DE VILLENEUVE Arnaud et JANNIN François-Xavier	02 40 73 27 95	<b>3, RUE PIRON</b>
<b>NANTES</b>	MECHAIN Xavier-Jacques	02 40 50 76 95	<b>176, ROUTE DE SAINT-JOSEPH</b>
<b>NANTES</b>	CIRMAN Frédérique, TESSIER François et BAGET Emmanuelle	02 40 73 03 50	<b>19, RUE JEANNE-D'ARC</b>
<b>NANTES</b>	BODIN Bertrand et FAIDHERBE Luc	02 40 69 76 06	<b>2, RUE VOLTAIRE</b>
<b>NANTES</b>	KUHN Benjamin, COSSIN Sandra	02 51 72 93 13	<b>9, RUE JEANNE-D'ARC</b>
<b>NANTES</b>	BREPSON Bernard, THOUZEAU Didier et GASTE Jean	02 40 12 29 29	<b>25-27, RUE DE BEL-AIR</b>
<b>NANTES</b>	PICART Laurence et CHAUVEAU Vincent	02 40 73 11 90	<b>15, BOULEVARD GUISTHAU</b>
<b>NANTES</b>	DEIN Loïc et RICARD Xavier	02 40 73 20 61	<b>3, RUE PORTE-NEUVE</b>
<b>NANTES</b>	DELOBEL-BEAUFILS Blandine	02 40 73 34 30	<b>4, RUE BERTRAND-GESLIN</b>
<b>NANTES</b>	DEVENYNS Guillaume, BENASLI Stéphane et DEXMIER Emmanuelle	02 40 47 08 09	<b>TOUR BRETAGNE - PLACE BRETAGNE</b>
<b>NANTES</b>	FAUVEL Eric, GAUTIER Philippe et LAISIS Gaël	02 40 47 51 00	<b>22, RUE DES HALLES</b>
<b>NANTES</b>	GASCHIGNARD Charles-Henri, MENANTEAU Pierre et VOELKER Delphine	02 40 35 92 92	<b>41, RUE JEANNE-D'ARC</b>
<b>NANTES</b>	GROSGEORGE Bertrand, LOYTIER Laurent, MALCUIT Rodolphe	02 40 48 78 06	<b>3, RUE DUGOMMIER</b>
<b>NANTES</b>	RONDEAU Emmanuel, BIGEARD François et GUILLOU Brice	02 40 73 04 82	<b>6, RUE VOLTAIRE</b>
<b>NANTES</b>	THEVENIN Marion	02 40 48 42 41	<b>12, RUE DU CHAPEAU-ROUGE</b>
<b>NANTES</b>	NEAU Pierre, BOUCHÉ Xavier, TABURET Arnaud, TRICHEREAU Maximilien et GUICHOUX Isabelle	02 40 99 22 99	<b>IMMEUBLE EUREKA - 1 MAIL DU FRONT-POPULAIRE</b>

<b>NANTES</b>	BERNIER Jacques, LETHU Hugues et DEL VALLE LEZIER Ismérie	02 51 84 99 00	1, RUE CUVIER
<b>NANTES</b>	MITRY Grégoire, BAUDRY Antoine, VINCENDEAU Thierry et POIRAUD Vincent	02 40 73 74 50	4 BIS, PLACE DU SANITAT
<b>NANTES</b>	WALSH DE SERRANT Patrice	02 40 73 72 19	29, RUE LA NOUE BRAS DE FER - IMMEUBLE EUREKA
<b>NANTES</b>	FROMENTIN Xavier	02 40 72 04 64	134, RUE PAUL BELLAMY
<b>NANTES</b>	BILLY Maud	02 85 52 81 54	8, ALLÉE BRANCAS
<b>NANTES</b>	BREMENT Julie	02 40 06 12 06	59, BOULEVARD PASTEUR
<b>NANTES</b>	LESCAUDEY DE MANEVILLE Camille	02 85 52 81 46	3-5, RUE MARCEAU 12, AVENUE CARNOT
<b>NANTES</b>	GAUTHIER Marion		
<b>NORT-SUR-ERDRE</b>	LE DUIGOU-CHEVALIER Maryvonne et BOUCHERON-TUFFREAU Mathilde	02 40 29 56 24	2, RUE D'ANCENIS
<b>ORVAULT</b>	BEAUPERIN Luc	02 40 63 07 30	28, AVENUE ALEXANDRE GOUPIL
<b>ORVAULT</b>	NICOLAS Jean-Martial	02 40 76 92 20	25, ROUTE DE RENNES
<b>PAIMBOEUF</b>	BAUDRAND François-Xavier	02 40 27 50 22	37, RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
<b>PLESSE</b>	MARCHAIS Marie-Thérèse	02 40 79 60 16	2A, RUE CHARLES-PERRON - RTE DU COUDRAY
<b>PONTCHATEAU</b>	MERY Xavier et PEREZ Arnaud	02 40 45 66 40	30, ROUTE DE VANNES
<b>PONTCHATEAU</b>	PERRAIS Fabrice et KERAMBRUN Yann	02 40 01 62 28	4, CHEMIN DE CRIBOEUF
<b>PORNIC</b>	TOSTIVINT Olivier, DUVERT Frédérick et DEVILLE Benoît-philippe	02 40 82 18 20	ROUTE DE SAINT-MICHEL
<b>PORNIC</b>	KERAVEC Thierry	02 51 74 02 02	28, RUE DE VERDUN
<b>PORNICHET</b>	ATTIAS Patricia	02 28 55 09 17	12, AVENUE LOUIS-BARTHOU
<b>REZE</b>	DELOMEAU Paul-Bernard, THOMAS Thierry, HOUIS Arnaud, GIRARD Arnaud et DURAND Marie Virginie	02 40 32 45 00	3, RUE VICTOR HUGO
<b>RIAILLE</b>	MICHEL Antoine et MANCHEC Martial	02 40 97 81 57	6, RUE DES CHÊNES - ZA LES FURTAUX
<b>ROUGE</b>	GERARD Fanny	02 40 28 85 01	13, PLACE DE L'EGLISE
<b>SAINT-BREVIN-LES-PINS</b>	LIEBAULT Jérôme et TEMPLIER-LIEBAULT Claire	02 40 27 26 42	91-98, AVENUE DU MARÉCHAL FOCH
<b>ST-ETIENNE-DE-MONTLUC</b>	MORICEAU Laurent et TORTEAU-VANDEMAELE Séverine	02 40 86 80 04	7, COURS D'ARMOR - ROUTE DE SAVENAY
<b>SAINT-HERBLAIN</b>	BRETECHER Nicolas, BOISSEAU-DERSOIR Brigitte, BARICHE Mickaël	02 40 16 06 60	16, BOULEVARD DU MASSACRE
<b>SAINT-HERBLAIN</b>	DURAND-DUBREUIL Laëtitia	02 85 52 81 15	7, RUE PIERRE BLARD
<b>SAINT-HERBLAIN</b>	MAURICE Antoine	02 28 25 06 10	123, ROUTE DE VANNES
<b>ST-JULIEN-DE-CONCELLES</b>	BAZIN François et OLLIVIER Philippe	02 40 54 10 12	40, RUE DU VIGNOBLE
<b>SAINT-MARS-DU-DESERT</b>	LEPAGE Françoise	02 40 77 44 03	50, RUE DU 3-AOÛT 1944 9, AVENUE ERNEST CHEYRIER
<b>SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF</b>	GROHARD Laetitia		
<b>SAINT-NAZAIRE</b>	LESBATS Jean-Louis et BIHAN Pierre	02 40 22 33 32	44, RUE GÉO-ANDRÉ
<b>SAINT-NAZAIRE</b>	ELIARD Franck, BUTROT Anthony et GRANGER Emmanuel	02 40 22 08 34	50, BOULEVARD DE L'UNIVERSITÉ
<b>SAINT-NAZAIRE</b>	QUEMENEUR Yves, TESSON Thierry et DE L'ESTOURBEILLON Geoffroy	02 40 22 08 72	50, RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
<b>SAINT-PERE-EN-RETZ</b>	GUILLO Roland	02 40 21 70 01	21, RUE DE LA GARE
<b>ST-PHILBERT-DE-GRD-LIEU</b>	MOREAU Frédéric, FRISON Olivier et GERARD-VEYRAC Jean-Charles	02 40 78 86 11	1, LE MOULIN DE LA CHAUSSEE
<b>ST-SEBASTIEN-SUR-LOIRE</b>	CASSIGNEUL Thierry, DROGOU François-Xavier, GLAUD Christophe et CASSIGNEUL Alexandre	02 40 34 09 09	52, BOULEVARD DES PAS-ENCHANTÉS
<b>SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE</b>	FOUQUEAU-DOUGNAC Evelyne	02 40 25 89 60	AVENUE DES FLORALIES
<b>SAUTRON</b>	FOURNIER-RENAULT Ariane	02 40 40 52 52	12 BIS, RUE DE NANTES
<b>SAVENAY</b>	GERARD-MOREL Delphine et BLIN Laurent	02 40 56 90 17	19, AVENUE DU PARC DES SPORTS
<b>SAVENAY</b>	DE LAUZANNE Olivier	02 40 56 90 20	5, RUE GEORGES-CLÉMENCEAU 4, PLACE CHARLES DE GAULLE
<b>SUCE-SUR-EDRE</b>	FOUCHE Catherine		
<b>TREILLIERES</b>	BRANGE-FROMENTIN Sophie	02 28 25 28 65	31, RUE DE RENNES
<b>VALLET</b>	PENARD Cyrille	02 40 33 92 18	31, RUE FRANÇOIS-LINEAU
<b>VARADES</b>	THEBAULT Yannick et ARRONDEL Jérôme	02 40 98 33 07	195, RUE DU PARC
<b>VERTOU</b>	DEJOIE Laurent, DEJOIE Antoine et FAY Pierre-Frédéric	02 40 80 08 08	13, RUE DE LA GARENNE
<b>VERTOU</b>	POSTEC Henri-Xavier, AUDRAIN Arnaud, CAPELLE Olivier et DENIS-NOUJAIM Marie	02 51 71 25 25	13, RUE ILE-DE-FRANCE
<b>VERTOU</b>	LE MASSON Fiona	02 85 52 83 14	33, AVENUE DE LA VERTONNE
<b>VIEILLEVIGNE</b>	CALVEZ Ronan	02 40 26 52 49	19, AVENUE DE NANTES
<b>VIGNEUX-DE-BRETAGNE</b>	BUSSON Thierry et GUEDE Anne	02 28 02 02 02	11, RUE CHOIZEAU

Venez nous rencontrer

Du mardi au samedi  
De 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h

Devis gratuit & étude personnalisée



CONCEPTEUR  
FABRICANT  
POSEUR

**UNE EXTENSION D'HABITAT**  
lumineuse en harmonie avec  
son environnement



FABRIQUÉ  
en  
Bretagne

PLUS DE 40 ANS DE SAVOIR FAIRE

