



## LES ACTUALITÉS HESTIA

Début décembre, nous avons eu le plaisir d'inaugurer nos nouvelles agences immobilières, le 1er décembre à Mésanger et Saint Mars du Désert et le 15 décembre à La Chapelle sur Erdre.

Ces lancements ont été de francs succès, avec la présence de plus de 200 invités.

Nous avons profité de ces occasions pour présenter notre équipe et nos services, pour recevoir nos clients et consolider notre réseau de partenaires. Nous sommes ravis d'avoir pu partager ainsi de très bons moments de convivialité.

Nous sommes donc motivés comme jamais pour vous proposer terrains, appartements ou maisons dans le neuf et dans l'ancien.

Pour 2024, nous avons déjà près de 300 biens dans les cartons, ...il y en a forcément un pour vous permettre de réaliser votre projet !



## SERVICES : PACK PARTENAIRE, UNE INNOVATION HESTIA IMMO

Le Pack Partenaire, qu'est-ce que c'est ? ... Nous avons créé le Pack Partenaire à destination des employeurs afin qu'ils aident leurs salariés actuels ou futurs à se loger plus facilement. En effet, si recruter, de nouveaux collaborateurs, est devenu complexe sans solution d'habitat appropriée, limiter les frais et les temps de déplacements est un réel enjeu économique et environnemental. Le logement est désormais une composante incontournable de l'emploi.

Notre service, gratuit, va permettre aux entreprises-partenaires de bénéficier de nos expertises dans ce domaine. Analyse des besoins, connaissance du territoire, étude de financement, opportunités en « avant-première », ... avec le Pack Partenaire, toute notre technicité sera focalisée sur l'optimisation du bien-être de vos salariés.

## ENVIRONNEMENT/URBANISME : PLUI/PLUM, À QUOI ÇA SERT ?

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou métropolitain (PLUi/PLUm), à quoi ça sert ? ...

Bien qu'il soit souvent vu comme un outil contraignant et rébarbatif, le PLU est indispensable car il centralise et précise les règles à respecter pour construire ou agrandir des bâtiments, en faisant que ces derniers s'intègrent au mieux à leur environnement immédiat.

Cela passe inévitablement par des limites, voire des interdictions, mais finalement, cela vise à assurer la sauvegarde et la cohérence du territoire de manière durable.

Ce qui est fondamental, c'est que chaque citoyen peut participer pour le faire évoluer. Ainsi, il vous faut apporter votre contribution, lors d'une enquête publique destinée à valider des modifications dans le PLU de votre commune ou intercommunalité. Un commissaire-enquêteur indépendant, nommé par le Tribunal administratif, fera la synthèse de toutes les propositions, et, formulera à la collectivité ses préconisations de modifications dans le respect de l'intérêt général.



## LA TENDANCE DU MARCHÉ

Début d'année encourageant !... Les taux bancaires sont stabilisés et commencent à descendre sous la barre des 4,5%. On note également, de la part de certaines banques qui avaient quasiment cessé de prêter en 2023, une volonté plus franche de proposer des barèmes et des conditions de prêts plus attractifs. Nous le devons entre autres à l'amélioration du taux d'usure et au desserrage des contraintes du Haut Conseil de la Stabilité Financière. Malgré cela, les prix de vente restent encore relativement hauts. La flambée des prix enregistrée ces dernières années s'est éteinte, ...mais les braises restent chaudes ! Même si le nombre de biens à vendre augmente, la chute de près de 30% de la capacité d'investissement des acquéreurs, due à la hausse des taux d'intérêts, peine à être compensée.



c'est la proportion de salariés pour lesquels la localisation de l'entreprise est décisive dans le choix de leur emploi.

## LE CONSEIL DU MOIS

Comme vous avez suivi notre conseil de janvier, avec une application sans faille du « Dryjanuary », la période du Carnaval va vous permettre de renouer avec quelques gourmandises. C'est ainsi l'occasion de voyager en France, ... mais, entre les Gaufres du Nord, les Bugnes de Lyon, les Ganses de Nice, les Merveilles de Gascogne et les Pets de nonne de Franche-Comté, n'oubliez pas de revenir à nos spécialités locales : les bottereaux !



# NOS COUPS DE COEUR

## NANTES

Quartier Dobrée : Appartement de 1970 à rénover, de 93 m<sup>2</sup> environ, plein centre, Bâtiment avec digicode et ascenseur. Appartement situé au 3ème étage très lumineux avec de beaux volumes, à 300m des quais de la Loire. L'entrée ouvre sur un dégagement desservant une pièce de vie avec une cloison amovible pour un coin chambre ou salon, un dégagement desservant un WC, une penderie, une salle de bains, deux chambres, une cuisine séparée.

Un box au sous-sol complète ce logement.



**339 990 €**

## CASSON

TERRAINS : En plein Bourg, 4 terrains nus viabilisés disponibles allant de 268 m<sup>2</sup> à 299 m<sup>2</sup> environ, à proximité directe des services, des commodités et des écoles.

Terrain viabilisé non-libre de constructeur.



**A partir de 82 800 €**

+ 5 990 € de frais d'agence



Contact: Mme DONNE Céline au 06-13-76-47-08

Contact: Mme DONNE Céline au 06-13-76-47-08

## LA CHAPELLE SUR ERDRE

Emplacement privilégié au cœur du bourg de la Chapelle-sur-Erdre. Dans une résidence à taille humaine de haut standing, sécurisée, conforme aux normes RT 2012 et adaptée aux personnes à mobilité réduite. HESTIA IMMO Erdre et Gesvres vous propose ce très bel appartement T3, d'une surface totale de 67 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée de la résidence. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie lumineuse avec coin cuisine de 30 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon exposé Ouest. Deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et de 10 m<sup>2</sup>, dont la seconde avec un placard, viennent compléter ce bien, ainsi qu'une salle d'eau, un WC séparé et un cellier pouvant servir de buanderie. Vous disposerez de deux places de parking privatives, ainsi que d'un local vélo commun à tous les résidents. Production de chauffage et d'eau chaude via une chaudière gaz à condensation individuelle. Livraison 4e trimestre 2025. 28 lots (Pas de procédure en cours).



Contact : M. VERGER Samuel au 06-25-53-83-80

**295 000 €**



Contact: M. VERGER Samuel au 06-25-53-83-80

## NANTES

BOURGEONNIERE. A proximité immédiate des écoles, transports et commerces, venez découvrir cet appartement de type 2 de 54m<sup>2</sup>. Au premier étage d'une copropriété en impasse et au calme vous y trouverez un hall d'entrée, un salon-séjour lumineux donnant sur son balcon, une cuisine ouverte, arrière cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau et un WC.

Une cave et une place de parking extérieur privative. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: : entre 820 € et 1150 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.



**159 500 €**

## LA CHAPELLE SUR ERDRE

NOUVEAUTE CENTRE. Venez découvrir cette maison de plain-pied de 82m<sup>2</sup> située dans un environnement calme, à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, transports). Elle se compose d'un hall d'entrée avec placard, un salon-séjour lumineux, une cuisine séparée, un dégagement donnant sur un espace nuit comprenant trois chambres dont deux avec placards, une salle d'eau, un wc. Un garage attenant, un cabanon de jardin et une terrasse exposée SUD/OUEST complètent ce bel ensemble. Le tout sur son terrain de 500m<sup>2</sup> clos et arboré. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: : entre 1 380 € et 1 940 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.



**344 990 €**

## CASSON

LE PONT : Corps de ferme à rénover de 250 m<sup>2</sup> de planchers dont 60 m<sup>2</sup> environ à l'étage, sur une parcelle de plus de 2260 m<sup>2</sup> avec espace boisé, un point d'eau, un puits et des dépendances (soues à cochons) et un four à pains.

Assainissement autonome et réseaux à raccorder. Arrêt de car scolaire devant la maison.



**273 990 €**



Contact: Mme DONNE Céline au 06-13-76-47-08

Contact: M. VERGER Samuel au 06-25-53-83-80

## NOS HONORAIRES

A la charge de l'acquéreur

Jusqu'à 54 999€	→	<b>10 %*</b>	À partir de 180 000 €	→	<b>8 500 €</b>
À partir de 55 000 €	→	<b>5 500 €</b>	À partir de 240 000 €	→	<b>9 500 €</b>
À partir de 100 000 €	→	<b>6 500 €</b>	À partir de 300 000 €	→	<b>10 500 €</b>
À partir de 140 000 €	→	<b>7 500 €</b>	À partir de 350 000 €	→	<b>3,5%*</b>

Pack Patrimoine : + 3 000 € sur les frais d'honoraires de base

\*Pourcentage du prix net vendeur

## NOS SERVICES

- 1 Estimation gratuite
- 2 Conseil de valorisation de votre bien
- 3 Rédaction du compromis
- 4 Accompagnement jusqu'à la signature chez le notaire