



Donner à Noël : réduisez la facture fiscale !

AVENIR

L'anticiper
avec son notaire

ÉNERGIES

Des solutions pour
réduire la facture

PLUS-VALUES

Les risques
possibles

Vous allez être heureux en Depreux.



NOUVELLE AGENCE
à AURAY
2 rue de Suède

CONSTRUCTEUR DANS LE MORBIHAN
Nos agences : Auray, Séné - 02 97 14 27 12



depreux-construction.com



Les 7, 8 et 9 décembre,
échangez gratuitement
avec un notaire
par téléphone au
« 36 20 dites notaires » !

Anticiper l'avenir avec son notaire

Pour beaucoup de Français, l'avenir est source d'inquiétude. Près de 80% d'entre eux considèrent que leurs enfants seront probablement moins heureux qu'ils ne l'ont été.

Et si on arrêta de redouter l'avenir pour simplement l'anticiper ? Et si vous sautiez le pas en créant votre entreprise ? Et si vous vous engagiez avec la personne que vous aimez ? Et si vous vous lanciez dans votre rêve de projet immobilier ? Et si vous prépariez votre succession ou la transmission de votre entreprise ?

Face aux besoins grandissants de la société, le notaire a pris l'habitude de se projeter dans l'avenir pour répondre aux souhaits de ses concitoyens : parvenir au risque zéro, au conflit zéro. En tant que pacificateur et garant de l'équilibre des contrats qu'il reçoit, il occupe un rôle clé d'artisan de la paix sociale.

Il y parvient en pratiquant une ingénierie qu'aucune Intelligence Artificielle n'est capable de créer ; le notaire écoute, anticipe, questionne, adapte, explique le droit, conseille, élabore des stratégies globales – simples ou

complexes, mais toujours humaines – en sollicitant ses connaissances transversales en droit de la famille, des sociétés et bien sûr de l'immobilier.

En somme, le notaire, par son accompagnement auprès des familles, a la capacité de prévenir les conflits pour garantir à chacun un avenir plus serein. Anticiper en prenant les conseils auprès de son notaire avant les grandes étapes de sa vie, c'est se donner toutes les chances pour conserver l'harmonie au sein de son foyer.



Grégoire MITRY,
Notaire et responsable communication
du Congrès des notaires 2022
sur l'ingénierie notariale

Mensuel n° 102 – Novembre 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Marie DENIS-NOUJAIM, Anaïs BRIT, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LEMETAYER, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)
Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes.
Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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



121 805 exemplaires diffusés

Donner à Noël: réduisez la facture fiscale!

Si l'on peut être tenté d'accéder à des élans de générosité à l'approche des fêtes de fin d'année, il est important d'en mesurer les conséquences afin d'éviter toute déconvenue.



Présent d'usage, don manuel ou donation

Vous avez tous recours au présent d'usage de l'article 852 du Code Civil. Il s'agit simplement des cadeaux que vous offrez lors d'une occasion telle qu'une naissance, un mariage, une fête, un anniversaire... Ils n'ont pas à être déclarés et ne sont pas taxés. Ils n'entrent pas dans la succession non plus.

Il n'existe pas de texte indiquant un maximum. Il est important que cela coïncide avec un événement et que le montant soit adapté à « la fortune du disposant ».

Si le présent est trop élevé, l'administration peut le requalifier en donation et entraîner une éventuelle taxation, le cas échéant, des pénalités allant de 10% à 80% et des intérêts de retard (0,2% par mois).

Optez alors pour la déclaration du don, d'autant qu'il existe des abattements en fonction du lien de parenté.

La donation ne sera pas taxée en deçà d'un certain seuil. Par exemple, pour votre conjoint/partenaire: 80.724 €. Pour votre enfant/parent: 100.000 €. Pour votre petit-enfant: 31.865 €. Pour votre arrière-petit-enfant: 5.310 €. Pour votre Frère/sœur: 15.932 €. Pour votre neveu/niece: 15.932 €. Pour une personne en situation de han-

dicap: 159.325 €. Et pour un tiers: 0 €, vous serez forcément taxé.

Par conséquent, un enfant peut recevoir, sans fiscalité, jusqu'à 200.000 € (2X 100.000) de ses parents et 127.460 € (31.865 x 4) de ses grands-parents, et ce, tous les quinze ans.

Ces abattements peuvent être utilisés en une seule ou plusieurs fois et sur une période de quinze ans au bout de laquelle ils se renouvellent.

Notez que les dons doivent être fiscalement déclarés même s'ils ne génèrent aucun impôt.

C'est à celui qui reçoit de transmettre l'imprimé fiscal au centre des impôts dont il dépend ou d'y procéder en ligne, sur son Espace particulier.

Enfin, si vous souhaitez donner plus, la loi TEPA permet de transmettre, tous les 15 ans, une somme d'argent de 31.865 € en totale exonération d'impôt au profit de ses descendants et s'il n'y en a pas, à ses neveux. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le donataire plus de 18 ans.



Optimiser sa donation

Si l'importance de la fiscalité est indéniable, ses caractéristiques civiles sont tout aussi intéressantes.

Il est possible de prévoir diverses charges et conditions spécifiques nécessaires à l'adaptation de la donation à votre situation.

À titre d'exemple: impossibilité pour les biens donnés d'entrer dans la communauté existant entre le donataire et son conjoint; retour du bien donné dans le patrimoine du donateur si le donataire vient à décéder avant lui et sans descendant, etc.

Le notaire vous aidera à mettre en œuvre vos volontés au moyen des techniques juridiques les plus appropriées et en sécurité. Il établira un acte adapté car, rappelons-le, la donation est un acte solennel devant être reçu par un notaire pour être valable.

Aussi, n'hésitez pas à contacter votre notaire pour lui faire part de vos volontés, il vous aidera à les mettre en œuvre au moyen des techniques juridiques les plus

appropriées et en sécurité.

En outre, de nouvelles formes de donation ont vu le jour comme la donation intergénérationnelle (avec les enfants et petits-enfants).

À défaut d'héritier, il vous est loisible d'aider la cause qui vous tient à cœur en réalisant des dons à différents organismes d'intérêt général et ce, sans aucune fiscalité, dès lors qu'elle répond à certains critères (établissements agréés, association reconnue d'utilité publique, culte etc.).

Votre générosité sera alors remerciée puisque vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de **66%** du montant des dons dans la limite de **20%** du revenu imposable.

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

Florence FARINEZ
Notaire



Profitez de votre retraite
avec
viagimmo

VOTRE EXPERT DU VIAGER EN MORBIHAN

Tél. 02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR

vannes@viagimmo.fr

26 rue Thiers 56000 VANNES - MORBIHAN

Étude gratuite
et sans engagement





Lancement du Conseil national de la Refondation

Lancé le 8 septembre, le Conseil national de la Refondation a pour but d'impliquer les citoyens, partenaires sociaux, professionnels et élus dans le débat public.

Tous sont invités à échanger et bâtir des solutions concrètes sur les grandes transformations autour de neuf thématiques : climat et biodiversité, bien vieillir, souveraineté économique, futur du travail, santé, éducation, logement, jeunesse, et numérique.

Inscription ouverte à tous sur conseil-refondation.fr



Retraites complémentaires du privé revalorisées

Le montant des retraites complémentaires Agirc et Arrco a été revalorisé de 5,12% au 1^{er} novembre 2022. La nouvelle valeur de service du point Agirc-Arrco est passée à 1,3498 €. Jusqu'à cette date, son montant était de 1,2841 €. 13 millions de retraités bénéficient de cette hausse de leur pension complémentaire. Le montant annuel de la retraite complémentaire de ces bénéficiaires se calcule en multipliant le nombre de points acquis au cours de la carrière par la valeur du point.



Un outil pour identifier les comptes épargne retraite

Les contrats de retraite supplémentaire sont des contrats utilisés pour compléter les retraites obligatoires. Il s'agit souvent de contrats collectifs souscrits par des entreprises au profit de leurs salariés (Perco, Per, Perp, Madelin...).

Il se peut que vous soyez bénéficiaire d'un contrat sans le savoir. Un outil en ligne vous permet désormais de le vérifier rapidement et gratuitement : rendez-vous sur le portail info-retraite.fr, rubrique « Mes contrats épargne retraite ».



Suppression de la taxe d'habitation

Depuis 2018, la taxe d'habitation baisse progressivement pour l'ensemble des Français. En 2021, 80% des Français ne la payaient plus. Pour les 20% des ménages restants, l'allègement était de 30 % en 2021 et de 65% en 2022. En 2023, plus aucun foyer ne paiera de taxe d'habitation sur sa résidence principale mais elle restera due pour les résidences secondaires. Le montant de la taxe dépend de votre logement, de sa localisation et de votre situation personnelle au 1^{er} janvier.



Corriger sa déclaration d'impôt

Jusqu'au 14 décembre 2022, vous pouvez corriger votre déclaration de revenus 2022. Accessible directement sur votre espace sur impots.gouv.fr, vous devez cliquer sur « Corriger ma déclaration » pour rectifier des erreurs ou mentionner des oublis. Vous pouvez corriger vos personnes à charge, vos revenus, vos charges, vos réductions et crédits d'impôts, l'impôt sur la fortune immobilière, mais aussi ajouter ou supprimer des déclarations annexes ou encore modifier votre RIB.



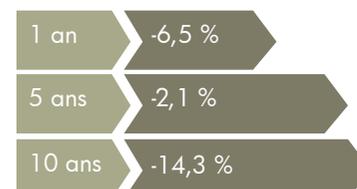
Le taux d'usure c'est quoi ?

Le taux d'usure, fixé chaque trimestre par la Banque de France, correspond au taux maximal que les banques sont autorisées à pratiquer lorsqu'elles accordent un prêt. Ces seuils varient en fonction du montant emprunté, de la durée d'emprunt et de la catégorie de prêts (crédit à la consommation, prêts à taux fixe ou variable, crédit renouvelable...). Le taux d'usure joue un rôle de régulateur et protège l'emprunteur contre des taux d'intérêt excessifs qui lui seraient proposés.

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LE MORBIHAN

Au 31 août 2022

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin d'Auray	2 910 €	+12,8 %	265 500 €	+12,7 %	65 500 €	+15,1 %
bassin de Gourin	-	-	100 000 €	+17,6 %	27 700 €	+15,0 %
bassin de Ploërmel	1 470 €	-7,3 %	115 000 €	+6,9 %	25 000 €	+13,6 %
bassin de Pontivy	1 500 €	+12,6 %	130 000 €	+8,3 %	22 000 €	-4,5 %
bassin de Questembert	1 960 €	+2,3 %	175 600 €	+18,6 %	39 800 €	+0,4 %
littoral Guidel à Penestin	4 250 €	+14,9 %	334 200 €	+19,4 %	112 100 €	+12,1 %
Lorient	2 050 €	+15,9 %	240 000 €	+15,9 %	-	-
Lorient agglomération	1 890 €	+13,4 %	222 000 €	+17,1 %	56 700 €	+13,4 %
Vannes	3 430 €	+16,2 %	410 000 €	+18,0 %	141 600 €	+4,7 %
Vannes agglomération	3 130 €	+12,9 %	320 000 €	+15,9 %	70 000 €	-



Dépenses énergétiques: quelques solutions pour réduire la facture

À l'heure où l'augmentation du coût de l'énergie s'annonce historique, toutes les pistes sont à envisager afin d'éviter une facture salée quant aux dépenses énergétiques de son logement.



La surconsommation d'énergie puise sa cause principale dans la mauvaise ou le manque d'isolation des logements. Plusieurs techniques sont possibles, par l'intérieur ou l'extérieur, et permettent d'améliorer les performances de l'habitation, tout comme le remplacement des ouvertures extérieures. Revoir l'isolation engendre nécessairement un questionnement sur la bonne ventilation de son logement. Il est bien évidemment primordial d'avoir une ventilation intérieure efficace. L'amélioration de son système de chauffage est une piste bien souvent privilégiée au vu des aides pouvant être allouées par l'État. Mieux chauffer peut permettre de moins chauffer. Cependant, si vous n'êtes pas décidé à entreprendre certains travaux, d'autres solutions plus simples peuvent vous aider à réduire la facture. La première est de réguler la température intérieure de son logement, en équipant par exemple vos appareils de chauffage, d'un thermostat programmable. La deuxième consiste à éviter le suréquipement en appareils électroménagers. La troisième repose sur l'optimisation de l'éclairage.

LE REGARD DU NOTAIRE



Anaïs BRIT
Notaire

Depuis la réforme du DPE opérée par la loi «Climat et résilience», il y a lieu de mesurer son importance dans le cadre d'une transaction immobilière.

La réforme a proscrié les «DPE sur facture» permettant ainsi de lutter contre la pratique devenue courante d'établir des DPE vierges.

Son étiquette devient plus lisible et son mode de calcul plus juste, car réalisé sur la base de l'ensemble des caractéristiques du logement : chauffage, isolation, localisation... Il propose des recommandations pour réduire ses consommations et émissions, avec une estimation chiffrée des travaux à envisager. Il devient surtout opposable. Ainsi, un acquéreur peut se retourner contre le vendeur si l'étiquette attribuée au logement n'était pas correcte. Au 1^{er} avril 2023, l'audit énergétique deviendra une nouvelle obligation pour vendre un logement classé F ou G. L'information donnée à l'acquéreur est donc désormais placée au premier plan, quant aux performances énergétiques du logement qu'il acquiert et leurs conséquences sur les travaux à réaliser ultérieurement.

Le viager, une vente moderne.

Transformez votre bien immobilier en sources de revenus pérennes et sécurisés.

ALTERNATIVE VIAGER
vous accompagne depuis plus de **12 ans** et devient dans son développement **VIAG2E**

- Membre fondateur du réseau national VIAG2E -

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

02 52 41 08 17
contact@viag2e.fr
www.viag2e.fr



Super plus-values, super risques !

Réaliser trop vite une très importante plus-value, peut constituer une lésion (ou action en complément de part) que la Loi sanctionne.

Après la Révolution française, l'État avait créé un moyen de paiement : les assignats.

Face à une inflation monstrueuse, ils valaient moins de 1% de leur valeur d'origine même pas 2 ans après leur création. La conjoncture actuelle génère également des distorsions économiques rapides, que la Loi sanctionne.

Également, la situation de faiblesse d'une des parties (par exemple un mineur ou un majeur protégé...) présume une lésion due à la difficulté d'appréciation de l'équilibre du contrat. Les actes passés par de telles personnes peuvent être rescindés («annulés pour l'avenir») ou réduits pendant un délai de 5 ans.

Toutefois, le déséquilibre du contrat résulte le plus souvent de circonstances objectives.

Prenons l'exemple de Yan et Lydie. Ils ont acheté à Élise un bien immobilier depuis moins de deux ans au prix de 50.000 €. Ils le revendent 130.000 € à Anthony. La lésion sera ici caractérisée parce que le prix de revente excède 2,4 fois le prix d'achat (soit 7/12^{es} du prix d'achat). Yan et Lydie ont le choix : soit verser un complé-

ment de prix à Élise, soit lui restituer le bien, Élise devant alors leur rembourser le prix.

En revanche, s'ils étaient devenus propriétaires suite à un partage, la lésion sera atteinte dès que le prix de vente excède de 25% la valeur déclarée dans le partage. Élise pourra engager une action en complément de part. Yan et Lydie devront alors dédommager Élise, soit en numéraire, soit en nature.

Tant pour la lésion des 7/12^{es}, que pour l'action en complément de part, il est possible d'établir une transaction pour éviter une action en justice. Cette transaction ne pourra intervenir qu'après la vente au profit d'Anthony soit formée. Le droit de propriété d'Anthony ne sera donc sécurisé qu'après cette transaction.

C'est pourquoi, si vous envisagez de vendre un bien récemment acquis moyennant une belle plus-value, il importe de prendre conseil au préalable avec votre notaire.



Nolwenn
HENAFF-TATIBOUET
Notaire

VANNES CENTRE-VILLE

346422 € (DONT HN 11 422 €)



E
E

Appartement dans un immeuble, ancien triplex de 71m² au 1^{er} étage d'une petite copropriété -1^{er} niveau: petite terrasse, cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, frigo), séjour. Au 2^e niveau: une chambre, salle de bains et WC. Au 3^e niveau: mezzanine, une chambre. Petite cave en sous-sol. Copropriété de 5 lots - Charges annuelles de 73€ (syndic bénévole). Honoraires : 3,4%.

MEUCON

619372 € (DONT HN 19 372 €)



E
E

Une maison de qualité dans un véritable écrin de verdure. Au RDC: séjour cathédrale avec cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée, vaste salon vitré (45 m²) donnant sur le jardin, bureau et chambre avec dressing, salle d'eau et WC privatifs, WC lave-mains. À l'étage: grande mezzanine, 2 chambres, une salle de bains, un WC et une chambre avec salle d'eau privative. Sous-sol total. Jardin clos et planté avec piscine. Environnement calme et bucolique à 10 mn de Vannes. Honoraires : 3,23%.

VANNES

217672 € (DONT HN 7 672 €)



Vierge
E

Appartement de type 2 au premier étage avec ascenseur. surface 54m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte, terrasse, chambre salle de bains et wc. 2 caves et 2 stationnements extérieurs. Honoraires : 3,65%.

VANNES

690442 € (DONT HN 21 442 €)



D
C

Une maison à usage d'habitation, comprenant: sous-sol: une cave avec coin chaufferie. Rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon avec poêle à bois (35m²), une chambre, cuisine, WC, buanderie, garage. Au 1^{er} étage: deux chambres, salle de bains avec WC. Au 2^e étage: deux chambres, salle d'eau. Jardin clos et planté. Honoraires: 3,21%.

SARZEAU

454572 € (DONT HN 14 572 €)



Vierge
Vierge

Seulement chez votre Notaire. Maison comprenant: entrée, grande cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, salle d'eau wc (PMR). A l'étage: 4 chambres, wc et salle de bains. Terrasse au sud et jardin. Stationnement facile. Secteur calme.

SAINT-GILDAS-DE-RHUY

1 340372 € (DONT HN 40 372 €)



B
A

Confortable maison de 220m² composée de: entrée, salon avec cheminée, séjour, cuisine aménagée et équipée, wc, chambre salle d'eau, wc privatif, buanderie avec douche, garage. A l'étage, grande mezzanine, 4 chambres dont une avec salle d'eau, wc, salle de bains (douche et baignoire). Terrasse accessible depuis plusieurs chambres. Jardin constructible (piscine ou maison d'amis possibles), et planté. Plage à 300m sans aucune route à traverser.



Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République - 56000 VANNES

02 97 47 20 28

valerie.leparoux.56005@notaires.fr – bruno.poisson.56005@notaires.fr

VANNES

258 870 € (DONT HN 8 870 €)



VANNES PROCHE PORT, T3, 60,20 m² en rez de jardin : entrée pl., séjour avec coin cuisine éq., jardin + terrasse SUD, 2 ch. dont 1 avec pl., s.d.e, wc, Pk + Poss. garage.

VANNES

238 270 € (DONT HN 8 270 €)



VANNES GARE, beau T3, 69,50 m², 1^{er} étage : cuisine équipée ouvert sur le séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc, Chauffage gaz, Syndic bénévole, Charges copropriété : 176 € env./An, Bien en copropriété 26 lots.

VANNES CENTRE VILLE

324 790 € (DONT HN 10 790 €)



COEUR DE VILLE, BEAU DUPLEX AVEC VUE DEGAGEE, au 3^{ème} étage avec ascenseur, 87,50 m² au sol et 69,50 m² Loi Carrez. Entrée avec placard, séjour/salon avec balcon exposé SUD et coin cuisine aménagée, cabinet de toilettes et WC. Au dessus : 2 chambres avec placard, s.d.b., grenier, Cave. Bien en copropriété.



Bouteiller & Associés
NOTAIRES

Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

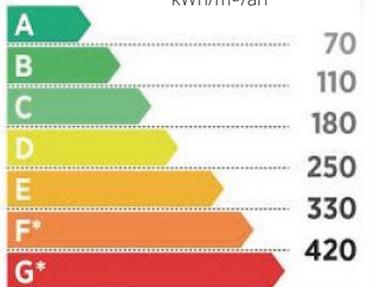
24, rue des Chanoines
56000 VANNES

8, rue Becquerel
56000 VANNES

02 97 47 30 75 – contact.bouteiller-vannes@notaires.fr

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
kWh/m²/an

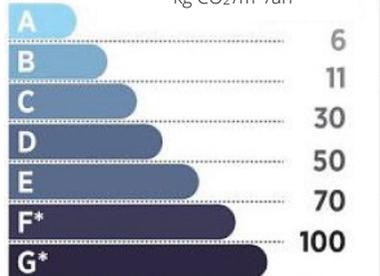


*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes

Bâtiments dits :
Basses Consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

VANNES

782 800 € (DONT HN 22 800 €)



Votre notaire à PLOEREN vous propose, sur un terrain de 989 m², une maison comprenant une entrée, un spacieux séjour cathédrale avec cheminée insert, une cuisine équipée, 2 chambres dont une avec salle de bains. À l'étage, une chambre et salle de bains. 2 garages, grenier. Terrain piscinable et extension possible. Hono.3.00%.



Office notarial
ISABELLE ALLAIS

3, rue de Ker-Anna
56880 PLOEREN
07 63 59 53 29

allais.isabelle@notaires.fr

VANNES

588 900 € (DONT HN 18 900 €)



Quartier calme pour cette CONTEMPORAINE de 1998 construite sur terr. clos et arboré de 526 m², surf. hab. de 151.37m² comp au rdc Hall d'entrée, une ch., dégagement sur une cuis. amén./équip. fermée, un cellier accès gar., toilettes, une salle de bains, dégagement salon séj. av chem. Étage desservant 3 ch., un bureau/lingerie, dressing, grenier aménageable, toilettes s.d.e ;abri de jard. ; jard. Hono.3.32%

THEIX-NOYALO

475 600 € (DONT HN 15 600 €)



PROCHE BOURG pour cette CONTEMPORAINE de 2001, surf. hab. d'env. 120 m², construite sur un terr. clos de 600 m². RDC : entrée, placard/penderie, dégagement sur salon salle à manger av. chem. insert ouvrant sur terrasses carrelées, w.c lave-mains, une ch. av. pl/penderie et une s.d.e, cuis. A/E ; Étage desservant palier, une s.d.b., trois ch., toilettes, un bureau ; gar. ;abri de jard., jard. Hono.3.39%

VANNES - CENTRE-VILLE

321 100 € (DONT HN 11 100 €)



APPARTEMENT type 5, surf. hab. 93.15m², situé au 1^{er} ét/5. Entrée, dégagement sur cuis am./éq. av séchoir, s.d.b av. toilettes, séj. ouvr. sur balc., salon à usage de ch., dégagement, une ch. av. placard/penderie, toilettes av. s.d.e, une autre cuis. am. av. placard ; une salle à manger ; 2 pl. de stationn. couv., cave, rafraichiss. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.



Notaires du Golfe HENAFF - MORVAN - MEHEUST

75 bis, avenue de la Marne – VANNES
23, rue du Six Août 1944 – BADEN
07 84 45 11 15 – negociation.56004@notaires.fr

PLUVIGNER

291 520 € (DONT HN 11 520 €)



Posée sur une jolie parcelle d'env. 1370, cette coquette maison, au charme certain, vous séduira par ses volumes généreux, son cachet, sa luminosité. Elle offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, petit cellier, chambre au rez-de-chaussée. L'étage se compose de deux chambres spacieuses, une belle mezzanine, et salle d'eau.



Office Notarial de Pluvigner MEUNIER et DE CHAMPSAVIN

4, rue de la Gare
56330 PLUVIGNER
02 97 50 97 97
severine.lesne.56080@notaires.fr

PLESCOP

415 840 € (DONT HN 15 840 €)



Centre-bourg, commodités à pieds, maison des années 90 sur terrain de 718 m². Au rdc, une entrée avec placards, une cuisine ouverte sur une pièce de vie avec poêle à bois, 2 ch dont une avec dressing, une sdb, un wc et une arrière cuisine donnant accès à un double garage avec grenier. Un étage sur dalle offre un potentiel supp. À voir rapidement, bel emplacement !



SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

3, rue Le Brun et Malard
56230 QUESTEMBERT
02 97 26 10 06
negociation.56013@notaires.fr

PLOEMEUR

1 628 771 € (DONT HN 48 771 €)



Située au centre de Lomen, en première ligne d'une vue mer, cette superbe propriété aux prestations très soignées bénéficie d'une terrasse avec une vue spectaculaire. Elle offre de larges pièces à vivre très ensoleillées, ainsi que trois chambres toutes pourvues de salles de bains ou salles d'eau. Quelques marches en contrebas mènent à la plage. Il y a également un garage. à visiter rapidement. Hono.3.09%.



SCP LANCELOT

9, rue Vauban
Lorient
02 97 64 21 01
notaire.56020@notaires.fr

LA TRINITÉ-SUR-MER

824 980 € (DONT HN 34 980 €)



Edifiée sur un joli jardin clos arboré de 600 m², maison de 155 m² de 1983 entretenue, au calme, à deux pas du centre. Elle comprend une entrée, séjour-salon donnant sur une véranda, cuisine aménagée-équipée, arrière-cuisine, WC. À l'étage, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC. Garage et cave. Chauffage gaz de ville. Hono.4.43%.



Étude FISCHER PEGOURIER

13, place du Général De Gaule
56 700 HENNEBONT
02 97 36 20 77
fischer-pegourier@notaires.fr

LARMOR-PLAGE

1 690 120 € (DONT HN 60 120 €)



LARMOR PLAGE, proximité plages une maison avec PISCINE intérieure et SAUNA. Au sous-sol : une piscine, un sauna, cave, un WC, une douche italienne. Au rez-de-chaussée : entrée, un WC, dressing et salle d'eau privative, une cuisine ouverte sur un grand salon-séjour donnant sur terrasse sud. Etage : une suite parentale, 3 chambres, WC, lingerie, salle de bain.

GUIDEL

1 192 840 € (DONT HN 42 840 €)



GUIDEL une propriété en pierre proche de la Laita sur un terrain de 3 224 m² arboré comprenant : 1/ Une maison de 179 m² habitable : entrée, un séjour-salon, cheminées, cuisine, mezzanine en duplex, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains et wc. En annexe : un puit, garage, une grange, un carport, LIBRE JUIN 2024.

LANESTER

1 244 640 € (DONT HN 44 640 €)



LANESTER, une maison de 132 m² habitable sur terrain de 3 113 m² comprenant : entrée avec placard, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse avec pergola, dressing, une chambre, salle d'eau, wc avec lave-mains, cave buanderie, chaufferie, garage accolé. Etage : mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, wc. En annexe : une remise, un puit.



Notaire Conseil Océan Maîtres REDO - LE QUAY - PENEAU - CAUSERET

Place Marcel-Dassault
56270 PLOEMEUR
02 97 86 32 17 -
sonia.oulad.56082@notaires.fr
vr.nego@notaires.fr

10 place Polignac
56520 GUIDEL

QUÉVEN

343 800 € (DONT HN 13 800 €)



QUIBERON

99 860 € (DONT HN 4 860 €)



QUÉVEN

343 320 € (DONT HN 13 320 €)



Une maison à usage d'habitation comprenant:
- au sous-sol: garage, chaufferie, - au rez-de-chaussée: entrée avec placards, WC, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée, une chambre, salle de bains, - à l'étage: palier, trois chambres dont deux avec grenier, WC avec lave-mains. Combles au-dessus. Jardin.

Un studio d'environ 21 m² situé au 2^{ème} étage comprenant séjour, coin cuisine à aménager, salle d'eau avec WC. Chauffage électrique. Charge copropriété env. 39 €/trimestre. Taxe foncière 176 €.

QUEVEN Centre, immeuble de 3 appartements loués comprenant : - Au rdc un T2 composé de : chambre, WC, sde, cuisine, séjour, salon. Deux garages. - Au 1^{er} un T3 composé de : sde, séjour avec balcon, WC, débarras, cuisine, deux chambres. Grenier, garage. - Au 2^e un T2 composé de : WC, sde, séjour, chambre, grenier, cuisine. Jardin et chaufferie en commun. Chauffage gaz.



HENAFF-TATIBOUET

53, rue Jean-Jaurès
56 530 QUÉVEN
02 97 37 57 69 – negotiation.56087@notaires.fr

LANESTER

187 896 € (DONT HN 7 896 €)



LANESTER

353 272 € (DONT HN 13 272 €)



INZINZAC-LOCHRIST

275 752 € (DONT HN 10 752 €)



Uniquement à l'Etude, sur terrain clos de 313 m², maison de type 5 avec 3 chambres dont une au RDC + salle de bains . chauffage gaz . Prévoir travaux mais de belles possibilités d'aménagement . Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

Terrain de 2.276 m² pour cette maison en pierres sous ardoises. Vaste pièce à vivre avec cheminée ouverte sur cuisine. 3 chambres dont une au RDC . Dépendances en pierres . Prévoir travaux mais habitable rapidement.

Quartier calme et agréable, proche des commerces, maison atypique en 1/2 niveaux de type 5 avec 4 chambres. Séjour salon agréable, grand garage en sous sol . Beaucoup de charme. L'ensemble sur jardin clos de 408 m² . Prévoir quelques travaux mais habitable de suite.



SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

158, rue Jean-Jaurès
56600 LANESTER
02 97 76 99 52 - franck.leguennec.56083@notaires.fr

CLÉGUER

312 240 € (DONT HN 12 240 €)



A CLÉGUER, immeuble composé de 3 appartements loués : un T2 d'une surface de 46 m² + jardin loué 300.00,00 €/mois (DPE : G). Un T4 d'une surface de 63 m² + jardin loué 460.00 €/mois (DPE : E). Un T3 d'une surface de 55 m² + jardin loué 420.00 €/mois (DPE : E). Parking. Assainissement individuel à refaire charge acquéreur. Etude de sol et devis faits.



LARMOR-PLAGE

726 640 € (DONT HN 26 640 €)



A 500 m plage de Locqueltas et bourg, maison de plain-pied 1990, 130 m² hab.: hall d'entrée, séjour-salon (cheminée) terrasse Sud sans vis-à-vis, une belle chambre avec salle d'eau privative et wc, placard, 1 chambre avec salle d'eau privative, 1 chambre, salle d'eau, wc. Porche. Stationnement. Chauffage gaz. Terrain de 624 m². Porche.

LORIENT

73 960 € (DONT HN 3 960 €)



Merville-Polygone T1 de 21 m² au Rez-de-chaussée d'une petite copro de 1900. Entrée directe dans la pièce principale, 1 petite cuisine séparée, salle d'eau avec wc. Caveau. Jardin commun. Loué 340 € + 40 € charges. Taxe foncière: 469 €. Prévoir des travaux. Syndic: 93 €/mois. Logement à consommation énergétique excessive.

Office notarial Porte des Indes

17, rue Blanqui
56 100 LORIENT

1, rue Kroëz Forn
56 620 PONT-SCORFF

4, av. de Président
56260 LARMOR-PLAGE

02 97 87 70 00 – anne.sailot.56079@notaires.fr

BRANDÉRION

281 160 € (DONT HN 11 160 €)



Découvrez cette maison dans un environnement calme et champêtre, elle offre une vie au RDC avec salle de douche, chambre, wc, belle entrée, salle-salon, cuisine aménagée et équipée. A l'étage: palier, 3 chambres, 1 bureau (pouvant se transformer en salle de bains facilement), 1 grenier, wc. Un sous-sol complète le tout. Ce bien est idéal pour une famille! beau jardin, bien exposé et arboré.



SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC (successeurs de Me Laurent MOORGAT)
4, avenue des Plages
56700 KERVIGNAC
0672661985
etude56040.kervignac@notaires.fr

RIANTEC

270 300 € (DONT HN 10 300 €)



Maison d'habitation comprenant en rez-de-chaussée: entrée, wc, cuisine, salon, salle à manger. A l'étage: 3 chambres, salle de bains et wc. Garage avec grenier possibilité chambre. Terrain clos d'environ 600 m². Logement à émission de CO₂ excessive.



Office notarial DU SOLEIL D'ORIENT
29, avenue de Kerbel
BP10 56290 PORT-LOUIS
02 57 84 05 21
soleildorient@notaires.fr

LARMOR-PLAGE

539 608 € (DONT HN 19 608 €)



G
C

EN EXCLUSIVITÉ, dans le centre ville et en impasse, maison mitoyenne, comprenant, entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée et insert, véranda, wc, buanderie et garage, à l'étage, palier, 4 chambres, salle de bain, wc. Jardinnet. Prévoir travaux. Hono. 3,77%.

LARMOR-PLAGE

374 040 € (DONT HN 14 040 €)



E
E

Maison non mitoyenne comprenant, au RDC, une véranda, cuisine donnant sur salon séjour avec cheminée, chambre avec salle d'eau privative, WC, à l'étage, dégagement, 4 chambres, salle de bains et un grenier aménageable au-dessus. Terrain d'environ 400m² à délimiter. Prévoir travaux.

PLOUAY

374 040 € (DONT HN 14 040 €)



C
A

À 2 km du bourg. Dans un cadre boisé, beaux volumes pour cette maison de plain-pied. Elle se compose, d'une entrée avec placards, cuis. amén., sal.-séj. cheminée et poêle de masse, chambre, sdb, sdd, buanderie. A l'étage, spacieuse mezz., 4 chambres, sdb, et au-dessus, 1 chambre en mezz. et 2 pièces. Deux garages. Terrain d'1ha 31a 60ca. Hono.3,90%.

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

Étude notariale LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC

41, rue Villeneuve - BP 754

56100 LORIENT

0673 83 3571

negociation.56018@notaires.fr

13, rue Auguste-Nayel - BP 637

56100 LORIENT

0673 83 3571

negociation.56018@notaires.fr

2, rue de Kergoff

56850 CAUDAN

0659 30 27 42

negociation.56099@notaires.fr

PRIZIAC

364 040 € (DONT HN 14 040 €)



RARE 5 MAISONS. Maison principale cuisine ouverte sur séjour salon cheminée, entrée, buanderie, wc et 4 maisons comprenant entrée, séjour salon avec cuisine, salle de bains chambre et à l'étage chambre avec placards 2 étangs

LANVÉNÉGEN

208 640 € (DONT HN 8 640 €)



E
B

Maison proche du bourg sur 6123 m² clôturé sans vis à vis comprenant un sous sol complet buanderie cave garage Au Rez-de-jardin entrée séjour salon cuisine ouverte AE wc. A l'étage 3 chambres, salle de bains wc. Poêle à granulés

BERNÉ

156 840 € (DONT HN 6 840 €)



Vierge

Vierge

Maison sur un terrain de 743 m² exposé sud comprenant au rdc entrée, séjour salon, cuisine cellier, salle d'eau wc, chambre, poêle à bois. A l'étage 2 chambres salle-de-bains prévoir électricité à finir.



SELARL Éric LE GLEUT, Gilberte COMPAROT, Soazig GENEVISSE-HENAFF et Caroline LAUDREN

121, avenue de la République

56701 HENNEBONT

02 97 36 20 13

negociation.56028@notaires.fr

2, rue des Cendres

56320 LE FAOUËT

02 97 23 21 11

negociation.56067@notaires.fr

9-11, place Notre-Dame

56260 LARMOR_PLAGE

02 97 21 91 31

etude.56114.larmorplage@notaires.fr

CARNAC

374 400 € (dont HN 14 400 €)



Maison de 98 m² de surface utile environ située dans un hameau au calme à 3 km du bourg bénéficiant d'un terrain de 700 m². Une maison idéale pour une vie à l'année. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

CARNAC

426 200 € (dont HN 16 200 €)



Maison de 4 chambres à rénover idéale pour une vie à l'année. Située proche des écoles et des commerces cette maison de 120 m² habitables. Le tout sur un terrain de près de 1000 m². Travaux de rénovation à prévoir.

CARNAC

353 680 € (dont HN 13 680 €)



Vue mer pour cet appartement rénové situé au 2^e étage d'une petite copropriété, il bénéficie d'une vue dégagée sur la plage. Entrée, une belle pièce de vie avec coin cuisine équipé et double exposition, 2 chambres, une salle d'eau, wc séparés. Parking. Logement à consommation énergétique excessive.



Alliance Notaires de la Baie Me CAILLOCE – Me SECHET – Me DE TILLY – Me ROGEON

1, avenue du Rahic
56340 CARNAC – negociation.56042@notaires.fr

MUZILLAC

435 600 € (DONT HN 15 600 €)



CŒUR DE BOURG. Maison éditée sur 1 215 m² de terrain clos et arboré. R.d.c. : entrée, salon-séjour chem., cuisine, arrière-cuisine-bureau, ch. avec s.d.e. et WC, WC. Étage : 2 ch., ch. avec s.d.b., Grenier. Cave. Garage et atelier. Petite maison : r.d.c. : 2 pièces. dég. et douche. Étage : une pièce. Puits. Hono. 3,71%.

PÉAULE

260 500 € (DONT HN 10 500 €)



A PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU CENTRE BOURG. Maison d'habitation éditée sur 2208 m² de terrain clos en zone constructible, elle comprend : - 1^{er} étage : entrée, cuisine-séjour, chambre, salle d'eau, WC. - 2^e étage : 2 chambres, greniers. - Soubassement : garage et atelier. Puits. Hono. 4,20%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.

SURZUR

229 600 € (DONT HN 9 600 €)



QUARTIER RÉSIDENTIEL. Maison éditée sur 472 m² de terrain clos, elle comprend : - rez-de-chaussée : cuisine à aménager ouverte sur pièce à vivre, une chambre, salle d'eau, WC. Garage avec grenier au-dessus. - Étage : 2 chambres, salle de bains. Hono. 4,36%.



SELARL Beulande, Sauve-Lancedic et Boucheron-Tuffreau

PA Espace Littoral MUZILLAC-AMBON, rue des Silènes
56190 MUZILLAC
02 97 41 67 16 – tcb13.muzillac@notaires.fr

ERDEVEN

621 000 € (DONT HN 21 000€)



ERDEVEN limite ETEL! (56). Contemporaine 156 m² T7, 4ch dt SUITE PARENTALE au rdc. TBE. Ctre-bourg à 1 km et 1.5km de la BARRE D'ETEL I CALME, JARDIN, VUE DÉGAGÉE sans vis-à-vis. Terr. 1024 m². PIECE DE VIE DE 80 m² ac poêle à bois (Godin), GARAGE, GRANDE BUANDERIE, DOUBLE-TERRASSE, JACUZZI, DOUCHE SOLAIRE, Carrelage et parquet au sol, rangements. LUMINOSITÉ + : Orientation traversante EST/OUEST.



**Office notarial
Me Frédéric RABAUX**

12, rue du Docteur-Laënnec
56550 BELZ
02 97 89 75 86
negociation.56110@notaires.fr

BAUD

498 720 € (DONT HN 18 720 €)



Superbe vue dégagée pour cette maison au calme proche des écoles, des commerces, offrant, une entrée, un séjour-salon donnant sur terrasse expo Sud, cuisine ouverte, cellier, WC, une chambre avec salle d'eau attenante et dressing, bureau. A l'étage : salle de bains, WC, 2 chambres. Double garage carrelé, car port. Jardin autour et parking. Puits. Le tout sur 1116 m² de terrain.



**Étude de Me Laurent RAISON
et Me Benoît MACE**

Place du Champ-de-Foire
56150 BAUD
02 97 39 01 44
nego.raison.mace@notaires.fr

CARNAC

778 440 € (DONT HN 28 440 €)



Belle maison d'habitation sur terrain de plus de 800 m², entre bourg et alignements. Entrée, salon, S à M, cuisine indépendante, arrière cuisine, chambre, SdB, WC. A l'étage, 2 chambres + 1 petite possible, un grenier et une salle d'eau avec WC. Enfin, vous trouverez un sous-sol complet de 130 m² avec belle hauteur sous plafond, vous permettant de stocker véhicules et affaires de mer !



ERDEVEN

534 980 € (DONT HN 19 980 €)



Maison bien agencée, proche mer et au calme. Rdc : séjour avec cuisine, chambre, salle d'eau, WC, buanderie, garage à vélos. A l'étage, 3 chambres dont 2 vue mer, SdB et WC. Abris de jardin, garage supplémentaire, terrain de 640m². A visiter sans tarder chez votre notaire !

BELZ

669 660 € (DONT HN 24 660 €)



Tout proche de la ria, aperçu de l'étage, beau quartier de Pont-Lorois. Vie de plain-pied, deux chambres et un grenier à l'étage pouvant faire une SDB. Maison + véranda : 133 m² possibilité de faire un appartement indépendant au sous sol Terrain constructible et divisible.

SCP JEGOUREL & BLANCHARD

rue Nationale
56410 ERDEVEN
07 48 72 86 06 – negociation.56027@notaires.fr

PONTIVY

136 120 € (DONT HN 6 120 €)



Maison située sur les hauteurs de PONTIVY offrant au RDC : une entrée, un couloir desservant une cuisine/sam, une ch., un salon avec baies vitrées (vue sur le jardin et sans vis-à-vis), WC, un dégagement matérialise un espace nuit comprenant deux autres ch., une sde avec espace buanderie. Au-dessus : un grenier sur plancher. En appentis : une cave. Garage non attenant. Hono.4.71%.



SELARL Jean-Philippe BELLIN

29, rue Rivoli
56300 PONTIVY
02 97 25 31 50
negociation.56061@notaires.fr

NOYAL-PONTIVY

53 000 € (DONT HN 3 000 €)



De beaux potentiels de rénovation pour cette jolie maison en pierre et maisonnette édifiées sur 1765 m² de terrain. Maison en pierre sous toiture ardoise à rénover entièrement : - au rez-de-chaussée : entrée, une pièce de vie avec cheminée, une chambre, - à l'étage : une chambre, grenier aménageable. Maison reliée à l'eau d'un puits mitoyen, raccordement à l'eau de ville à prévoir. Garage attenant.



SCP de RENÉVILLE & GUILLOU

61, rue Nationale
56300 PONTIVY
02 97 25 41 55
sandie.balem@notaires.fr

GUILLIGOMARC'H

325 210 € (DONT HN 15 210 €)



Local mixte (Prof/Hab) comp : - 1 mais ayant : au rdc : véranda, séj, salon, cuis ; à l'ét : 3 chb, sdb, wc ; local d'act ayant : au rez de j. : salles de stock, chauff, vestiaire, 3 chb, sanitaires et 1 studio comp séj, 1 ch, sde, wc * au rdc : sam, bar, terrasse ; * à l'ét : mezz. ter de 3155 m², park. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

BUBRY

262 510 € (DONT HN 12 510 €)



Ferme à rénover comp : * Une longère ayant : - au rdc : cuis A/E, séj, 1 chb av sde et wc, dég, cellier, wc, buand, cave ; - à l'ét : mezz, 3 chb et sdb ; * autres dépends ; Hangar ; Lavoir ; Fosse de 800 m³ ; Hangar ; Le tout sur 8 ha 60a.

PLOUAY

105 760 € (DONT HN 5 760 €)



Terrain à bâtir - non viabilisé et non desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'une contenance d'environ 861 m². Belle disposition et bonne exposition pour une future construction. Belle opportunité, à vite venir découvrir...



SELARL Arens, Peron, Caro et associés

8, place de la Mairie
56240 PLOUAY
02 97 51 78 15 - negociation.56033@notaires.fr

PLOËRDUT

596 900 € (DONT HN 26 900 €)



Exceptionnel. Campagne, magnifique longère en pierres entièrement restaurée (prestations très haut de gamme) av goût (salon/séj/chem, cuis a et e/salle à manger/chem, wc, buanderie; terrasse. A l'ét: coin bureau, 2 chs (dressings), salle d'eau, salle d'eau/wc). 2nde habitation (salon/séj av cuis a et e ouverte/chem, wc, salle d'eau. A l'ét: 2 chs, salle d'eau/wc). gar double. Beau ter d'env 1,2 hectares, av superbe vue sur campagne.

SÉGLIEN

114 120 € (DONT HN 6 120 €)



F

C

Bourg, maison néo-bretonne (4 PP) av quelques travx à prévoir: sous-sol complet av gar et cave. RDC: salon/séj av cuis aménagée ouverte et chem (insert), ch, salle de bains/wc. Etage: 2 chs. Terrain d'env 700 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1790 à 2470 € (base 2021). Logement à consommation énergétique excessive.

LOCMALO

66 050 € (DONT HN 4 050 €)



Proche Guéméné-sur-scorff, maison en pierres sous ardoises (3 PP) avec des travaux à prévoir, elle propose: séjour avec cuisine ouverte et cheminée, salle d'eau/wc, chambre, chambre avec salle de bains. A l'étage: une pièce et un grenier. Le tout sur un beau terrain d'env 2800 m². classe énergie: non requis - classe climat: non requis.

GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

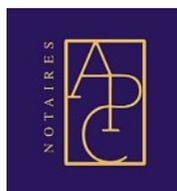
231 150 € (DONT HN 11 150 €)



C

D

Plein centre ville, à prox directe de ites les commod dans un quartier très au calme, maison néo-bretonne (7PP) en bon état général: salon/séj av chem, cuis aménagée/salle à manger, 4 chs, salle de bains, 2 wc, bureau. Sous-sol complet av gar double, ch av salle d'eau/wc, cave, chaufferie. Vaste véranda couvrant une pisc chauffée, sa terrasse et une salle à manger. Terrain d'env 940 m².



SELARL ARENS PERON CARO

1, rue Fortune
56 160 GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF
02 97 51 20 68 – nego.arens@notaires.fr



E

PLOËRMEL

301 579 € (DONT HN 11 579 €)

Ploërmel ville, en impasse au calme, pavillon de 144 m² habitables sur sous-sol.

Au sous-sol : garage (portail électrique neuf), cave, chaufferie.

Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau récente.

A l'étage : 3 chambres, grenier, salle d'eau + wc.

Jardin clos de 772 m².

Chauffage gaz de ville, PVC 10 ans. Tout à l'égout.



SCP Mes BINARD & GRAND

28, boulevard Foch

56 800 PLOERMEL

02 97 74 05 38

nego.scpbinard-grand@notaires.fr

GUER

280 530 € (DONT HN 10 530 €)



Vierge

Vierge

Quartier Bellevue et secteur calme. Grande maison familiale comprenant au rez-de-chaussée : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau privative, wc et arrière-cuisine. À l'étage : 4 chambres, wc, salle de bains et grenier. Garage et jardin de 1000 m² Hono.3.90%.



Étude SABOT et SABOT-FENIOU

ZA activité du Val-Coric

56075 GUER

02 97 22 00 15

negociation.56046@notaires.fr

SÉRENT

140 950 € (DONT HN 5 950 €)



E

E

EXCLUSIVITE: AU CENTRE DE SERENT: Maison d'env 123 m² comp: - au rdc : cuisine, salon/séjour + insert, dégagement et wc. À l'étage 1 : un palier, deux chambres, une salle de bain et un wc. À l'étage 2 : un palier, deux chambres, un grenier, un lavabo et un wc. Au sous-sol : une chaufferie, un atelier et une cave. Sur un terrain de 240 m² dont une partie clôturé avec un abri de jardin.



Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

Rue Vautelin et Mariani, BP15

56 460 SÉRENT

02 97 75 94 57

lebihan-lavignacpaul@notaires.fr

MALESTROIT

282 690 € (DONT HN 1 2690 €)



Proche centre ville, 2 maisons avec jardin de 596 m², comprenant :
Maison 1, au rdc : entrée, garage, wc, cuisine, salon ; au 1^{er} étage :
sdb, 5 chambres. Maison 2, au rdc : entrée, chambre, buanderie,
cuisine, salle à manger, wc. Au 1^{er} étage : cuisine, wc, salle de bains,
2 chambres, salon. Au 2^{ème} étage : grenier. Prévoir réhabilitation pour
les deux maisons. Beau potentiel.
Logement à consommation énergétique excessive.



SELARL Christian LAROZE

1, route de Vannes
56140 MALESTROIT
02 97 75 17 39
nego.scplaroze@notaires.fr

ROHAN

86 000 € (DONT HN 6 000 €)



Maison à rénover située à pied des commodités et des services comprenant au r-d-c surélevé : une cuisine, une salle à manger et un salon, une salle de bains, un wc, un petit salon, un bureau, un dégagement, deux chambres avec placards. Garage et buanderie en sous-sol. Le tout sur une parcelle de 721 m² clôturée.
Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial
Maître CLAIRE KORTEBY**

26, rue du Pont d'Oust
56580 ROHAN
02 97 51 50 14
claire.korteby@notaires.fr

BIGNAN

198 280 € (DONT HN 8 280 €)



En campagne. Longère composée d'un rdc rénové en 90 (hall, cuisine aménagée-équipée, salon avec cheminée insert tubée, deux chambres, salle de bains et wc, buanderie/cellier. Un garage attenant avec chaufferie et une buanderie/cellier. Combles aménagés au-dessus. Une maison à rénover entièrement communicante. L'ensemble est non mitoyen. Terrain de 6000m² avec verger. Une cave et un puits. Honoraires : 4,36%.



**Étude de Maîtres Julien
& Diane-Vénése TOSTIVINT**

18 bis, rue du Général-de-Gaulle
56500 LOCMINÉ
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr

COURNON

183 400 € (DONT HN 8 400 €)



EXCLUSIVITE 5 mns de LA GACILLY, jolie maison indépendante, de plain-pied, sur 1 100 m² de terrain clos et arboré comprenant : pièce de vie avec poêle à bois ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains, VVC, garage. Belle dépendance à usage d'atelier et garage Terrasse. TRSE BELLE VUE DEGAGÉE.



Me Julie LE FLOCH

1, rue Antoine-Monteil BP 47
56204 LA GACILLY cedex
02 99 08 11 22 ou 06 79 36 24 81
michelleherve@notaires.fr

MOUSTOIR

312240€ (DONT HN 12240€)



Bourg, agréable maison familiale rénovée sur 751 m² comprenant : entrée, séjour-salon plein sud, cuisine aménagée, office, 3 chambres, salle d'eau, WC avec lave-mains. Étage : 3 chambres, bureau, salle de bains, WC. Sous-sol complet. Parking. Jardin arboré avec terrasses en bois. Tout-à-l'égout. Maison lumineuse. Hono.4.08%

LOCMINÉ

187920€ (DONT HN 7920€)



Maison éditée en 1968, sur env.1000m². Entrée, séjour salon, cuisine am., 2 ch., bureau, sdb, WC. Étage: grand grenier amén. sur dalle béton. Ss-sol complet avec entrée, cuisine d'été, buanderie, Chauffage, chaud. fuel, garage. 2 garages indépendants. Cour goudronnée. Prévoir travaux. Tout à l'égout. 25mn de VANNES. Accès rapide voie express RENNES-QUIMPER. Logement à consommation énergétique excessive.

MORÉAC

172380€ (DONT HN 7380€)



Bourg, maison en pierre sur 1200m², comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, buanderie-chaufferie, salle de bains, wc. Atelier attenant (37 m²). Grenier. Garage indépendant. Hangar. Jardin clos. Hono. 4,47%.


Notaires
de France


KERRAND & BODIN

Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc
56500 LOCMINÉ
02 97 60 00 35
nego.kerrand@notaires.fr

PLOURAY

68816 € (DONT HN 3816 €)



Maison à usage d'habitation dont la distribution est la suivante : R.D.C. : entrée avec placard, cuisine aménagée, 2 chambres, séjour, salle d'eau (douche, WC, lavabo) ; Étage : grenier accessible par l'extérieur ; Garage au pignon ; Jardin ; Parcelle de terre non attenante. Logement à consommation énergétique excessive.

LIGNOL

188082 € (DONT HN 8082 €)



Maison d'habitation dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante : Ss-sol : chaufferie, cuisine, garage, une pièce R.D.C. : entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 4 chambres, salle d'eau (douche, lavabo), W.C. Étage : grenier aménageable ; Dépendances : grange, hangar ; Ancienne longère ; Jardin Le tout sur 2 592 m².

GOURIN

364202 € (DONT HN 14202 €)



Corps de ferme isolé en campagne comprenant: Maison à usage d'habitation comprenant: Ss-sol complet: une pièce, cuis., S.D.E., cave, WC; R.D.C. surélevé : entrée, cuisine, 3ch., S.D.B., WC; Étage: 2ch., S.D.E. avec WC, grenier; Jardin. Ancienne maison d'habitation avec écurie attenante; Hangar avec étable et garage; Puits, Parcelles de terre (louées). Le tout sur 29ha 65a 44ca. Logement à consommation énergétique excessive.


NOTAIRE
& BRETON

M^e Caroline LE MEUR - M^e Géraldine TOUZÉ Notaires

15, place Stenfort
BP1 - 56110 GOURIN
02 97 23 40 01 - gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

les notaires du MORBIHAN



ARRADON	BOURLES Martine, POTOCKI Sarah	0297696900	MUZILLAC	BEAULANDE Cédric, SAUVE-LANCEDIC Emilie, BOUCHERON-TUFFREAU Mathilde	0297416716
ARZON	DUPUY Laurence	0297010606	PLESCOP	DURET Alexis, MESGUEN Estelle	0297495797
AURAY	CONTE Renan	0297243500	PLOEMEUR	REDO Jean-Philippe, LE QUAY Solenn	0297863217
AURAY	DUGOR Claire	0297240013	PLOEMEUR	TATARD Jean-François, TATARD-MOREAU Amélie	0256687900
AURAY	HADDAD Christian, RAULT David, DUFFOLE STRAT Anna	0297240013	PLOEREN	ALLAIS Isabelle	0256898205
AURAY	SCEUR Alban, MASSON Pierre	0297240010	PLOERMEL	TANGUY Nicolas	0257732010
BADEN	MEHEUST Marie	0297473888	PLOERMEL	BINARD Jean-Claude, GRAND Augustin	0297740538
BAUD	GONON Pierre	0297510217	PLOERMEL	LE STRAT Solène	0297725050
BAUD	RAISON Laurent, MACE Benoît	0297390144	PLOUAY	CARO Dalila	0297517011
BELZ	RABAUX Frédéric	0297897586	PLOUAY	JEGO-HUGUET Emmanuelle	0297333148
CARENTOIR	BOUTHEMY Mickaël	0299088020	PLOUHARNEL	GUILLERME Hélène	0285293150
CARNAC	CAILLOCE Séverine, SECHET Elisabeth	0297520708	PLOUHINEC	COZETTE Corinne	0297761663
CARNAC	DE TILLY-BLARU Guillaume, ROGEON Pierre-Olivier	0297520707	PLUMELEC	DREAN-GUIGNARD Marine	0297422414
CARNAC	CORBEL Gwenn	0297589420	PLUMELIAU-BIEUZY	BORDRON Leslie	0297251906
CAUDAN	GUENNEC Julien	0257940020	PLUVIGNER	MEUNIER Alexis, de CHAMPSAVIN Luc	0297509797
CRACH	LE PORT-HERRERO Céline	0297780266	PONTIVY	HAMON Anne-Laure	0297076763
ELVEN	VIVIEN Frédéric	0297533101	PONTIVY	KERRIEN Stéphane	0297088141
ERDEVEN	JEGOUREL Anne-Sophie, BLANCHARD Yann	0297556404	PONTIVY	LE FALHER Eric, PENGAM Stéphane	0297250533
FORGES DE LANOUEE	FOUCAULT Michel	0297222010	PONTIVY	BELLIN Jean Philippe	0297253150
GOURIN	LE BARS-LE MEUR Caroline, TOUZE Géraldine	0297234001	PONTIVY	DE RENEVILLE Arnaud, GUILLOU Laurent	0297254155
GRANDCHAMP	GILLET Anne Sophie	0647627337	PORT-LOUIS	AUBREE Bernard	0297824610
GRANDCHAMP	MICHAUT Florent, MICHAUT-LESURTEL Valérie	0297667802	PORT-LOUIS	PIETRESSON DE SAINT AUBIN Tanguy, BRETON Guillaume, MERRIEN Xavier	0297824604
GUEMENE sur SCORFF	ARENS Olivier, PERON Danièle	0297512517	QUESTEMBERT	MORTEVILLE-FLEURY Aude	0297261006
GUER	FENIOU-SABOT Sandrine	0297220015	QUEVEN	HENAFF-TATIBOUET Nolwenn	0297375757
GUIDEL	CAUSERET Pierre	0297116029	QUIBERON	ANGE François	0252569623
GUIDEL	WISSOCQ Clémence	0257940005	ROCHFORT en TERRE	LECLERC Didier	0297433274
GUISCRUFF	BIDAUD Noémie	0297340479	ROHAN	KORTEBY Claire	0297515014
HENNEBONT	COMPAROT Gilberte, LAUDREN Caroline	0297362013	SAINT AVE	BERANGER Mickaël	0230300506
HENNEBONT	FISCHER Bruno, PEGOURIER-FISCHER Estelle	0297362077	SAINT AVE	GUILLEMENOT Etienne	0297608082
KERVIGNAC	TUR-ATHIEL Magali, LE HER COIFFEC Fanny	0297657705	SARZEAU	DUPUY Marc, DAVOST Jérôme, FOURMAUX Julien	0297418526
LA GACILLY	LE FLOCH Julie	0299081122	SARZEAU	FARINEZ Florence	0297680521
LA ROCHE-BERNARD	LEGOFF Line, LE CALVEZ BERTHELEME Tanguy	0299906109	SENE	CABA Jean-Christophe	0297693064
LANESTER	CHABOT Gabrielle, GRAGNIC Gaëlle	0297785006	SENE	LE METAYER-LE JALLE Floriane, AUDOIN Julie	0297677430
LANESTER	RABASTE Luc, LE BELLER Rozenn, PARCHEMINER Aurélie	0297761928	SERENT	LE BIHAN-LAVIGNAC Paul	0297759457
LANGUIDIC	BOUTET Hélène, LE NEZET Morgane	0297658602	SURZUR	PAUMIER Julie	0297633119
LARMOR PLAGE	GENEVISSE-HENAFF Soazig	0297219131	THEIX-NOYALO	BARIL-TESSIER Virginie	0625018923
LARMOR PLAGE	TERSIGUEL Mathilde	0297840680	THEIX-NOYALO	LE CORGUILLE Nicolas, MOURA Emmanuel	0297438722
LE FAOUET	LE GLEUT Eric	0297230814	VANNES	BENEAT Emmanuel, BENEAT Marie	0297472028
LE PALAIS BELLE-ILE	LELOUP Elisabeth	0297318388	VANNES	BOUTIN Pierre Yves, CHABRAN Xavier, PERRIN Caroline	0297473075
LOCMINE	TOSTIVINT Julien	0297600042	VANNES	KERMAGORET Laurent	0297635213
LOCMINE	KERRAND Philippe, BODIN Patricia	0297600035	VANNES	LE HENAFF Julien	0297492882
LORIENT	GUILLEVIC Emilien	0256687893	VANNES	NAYL-DELATTRE Marie	0297469699
LORIENT	GUILLLOT Marine, LE BERRE Brice	0770504303	VANNES	AUGU Damien, VASSE Sabine, CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, BERTOUNESQUE Stéphanie	0297474278
LORIENT	VANSTEENBERGHE Matthias	0297873609	VANNES	BERNARD Renaud, HENAFF Jean Mériadec, MORVAN Elodie	0297473888
LORIENT	BERGOUGNOUX Philippe, BOUCHER Anne	0297848226	VANNES	LEVESQUE Grégoire, BAUMARD Charlotte, HERCE Antoine	0297473075
LORIENT	LE CAGNEC Pierre, LE DORZE-SARR Barbara	0297877000	VANNES	OFFREDO Hervé, ROCHE Jean-Dominique, GRANDJEAN Charles-Albert, LE PORT Régis	0297015858
LORIENT	LANCELOT Emmanuelle, LANCELOT François-Gilles	0297642101	VANNES	WAUTIER Charlotte	0257620650
LORIENT	PANSART-CHAPELIN Anne-Gaëlle	0297213231			
MALESTROIT	LAROZE Christian	0297752001			
MAURON	BINARD Dominique	0297226006			