

Biens[®]



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

MORBIHAN



HANDICAP :

Comment préparer l'avenir ?

MARIAGE

Comment changer de régime ?

VENTE INTERACTIVE

Qu'est-ce que c'est ?

LOCATION

Loger son enfant étudiant

les notaires du MORBIHAN



ARRADON	POTOCKI Sarah	02 97 69 69 00	MUZILLAC	BEAULANDE Cédric, SAUVE-LANCEDIC Emilie, COYAC Virginie	02 97 41 67 16
ARZON	DUPUY Laurence	02 97 01 06 06	PLESCOP	DURET Alexis, MESGUEN Estelle	02 97 49 57 97
AURAY	CONTE Renan	02 97 24 35 00	PLOEMEUR	REDO Jean-Philippe, LE QUAY Solenn	02 97 86 32 17
AURAY	DUGOR Claire	02 97 24 00 13	PLOEMEUR	TATARD Jean-François, TATARD-MOREAU Amélie	02 56 68 79 00
AURAY	HADDAD Christian, RAULT David et DUFFO-LE STRAT Anna	02 97 24 00 13	PLOEREN	ALLAIS Isabelle	02 56 89 82 05
AURAY	SCEUR Alban, MASSON Pierre	02 97 24 00 10	PLOERMEL	TANGUY Nicolas	02 57 73 20 10
BADEN	MEHEUST Marie	02 97 47 38 88	PLOERMEL	BINARD Jean-Claude, GRAND Augustin	02 97 74 05 38
BAUD	GONON Pierre	02 97 51 02 17	PLOERMEL	LE STRAT Solène	02 97 72 50 50
BAUD	RAISON Laurent, MACE Benoît	02 97 39 01 44	PLOUAY	CARO Dalila	02 97 51 70 11
BELZ	RABAUX Frédéric	02 97 89 75 86	PLOUAY	LEDAN Arnaud	02 97 33 31 48
CARENTOIR	BOUTHEMY Mickaël	02 99 08 80 20	PLOUHARNEL	GUILLERME Hélène	02 85 29 31 50
CARNAC	CAILLOCE Séverine, SECHET Elisabeth, et ROGEON Pierre Olivier	02 97 52 07 08	PLOUHINEC	COZETTE Corinne	02 97 76 16 63
CARNAC	DE TILLY-BLARU Guillaume	02 97 52 07 07	PLUMELEC	DREAN-GUIGNARD Marine, RICHARD Gaëlle	02 97 42 24 14
CARNAC	CORBEL Gwenn	02 97 58 94 20	PLUMELIAU-BIEUZY	BORDRON-LAPASSADE Leslie	02 97 25 19 06
CAUDAN	GUENNEC Julien	02 57 94 00 20	PLUVIGNER	MEUNIER Alexis, de CHAMPSAVIN Luc	02 97 50 97 97
CRACH	LE PORT-HERRERO Céline	02 97 78 02 66	PONTIVY	HAMON Anne-Laure	02 97 07 67 63
EIVEN	VIVIEN Frédéric	02 97 53 31 01	PONTIVY	KERRIEN Stéphane	02 97 08 81 41
ERDEVEN	JEGOUREL Anne-Sophie, BLANCHARD Yann	02 97 55 64 04	PONTIVY	LE FALHER Eric, PENGAM Stéphane	02 97 25 05 33
FORGES DE LANOUEE	FOUCAULT Michel	02 97 22 20 10	PONTIVY	BELLIN Jean Philippe	02 97 25 31 50
GOURIN	LE MEUR Caroline, TOUZE Géraldine	02 97 23 40 01	PONTIVY	DE RENEVILLE Arnaud, GUILLOU Laurent	02 97 25 41 55
GRANDCHAMP	GILLET Anne Sophie	02 97 67 91 10	PORT-LOUIS	AUBREE Bernard	02 97 82 46 10
GRANDCHAMP	MICHAUT Florent, MICHAUT-LESURTEL Valérie	02 97 66 78 02	PORT-LOUIS	PIETRESON DE SAINT AUBIN Tanguy, MERRIEN Xavier	02 97 82 46 04
GUEMENE-SUR-SCORFF	ARENS Olivier, PERON Danièle	02 97 51 25 17	QUESTEMBERT	MORTEVILLE-FLEURY Aude	02 97 26 10 06
GUER	FENIOU-SABOT Sandrine	02 97 22 00 15	QUEVEN	HENAFF-TATIBOUET Nolwenn	02 97 37 57 57
GUIDEL	CAUSERET Pierre	02 97 11 60 29	QUIBERON	ANGE François	02 52 56 96 23
GUIDEL	WISSOCQ Clémence	02 57 94 00 05	ROCHEFORT-EN-TERRER	LECLERC Didier	02 97 43 32 74
GUISCRUFF	BIDAUD Noémie	02 97 34 04 79	ROHAN	KORTEBY Claire	02 97 51 50 14
HENNEBONT	COMPAROT Gilberte, LAUDREN Caroline	02 97 36 20 13	SAINT AVE	BERANGER Mickael	02 30 30 05 06
HENNEBONT	FISCHER Bruno, PEGOURIER-FISCHER Estelle	02 97 36 20 77	SAINT AVE	GUILLEMENOT Etienne	02 97 60 80 82
KERVIGNAC	TUR-ATHIEL Magali, LE HER COIFFEC Fanny	02 97 65 77 05	SARZEAU	DUPUY Marc, DAVOST Jérôme, FOURMAUX Julien	02 97 41 85 26
LA GACILLY	LE FLOCH Julie	02 99 08 11 22	SARZEAU	FARINEZ Florence	02 97 68 05 21
LA ROCHE-BERNARD	LEGOFF Line, LE CALVEZ Tanguy	02 99 90 61 09	SENE	CABA Jean-Christophe	02 97 69 30 64
LANESTER	CHABOT Gabrielle, GRAGNIC Gaëlle	02 97 78 50 06	SENE	LE METAYER-LE JALLE Floriane et AUDOIN-BRICAUD Julie	02 97 67 74 30
LANESTER	RABASTE Simon, LE BELLER Rozenn, PARCHEMINER Aurélié	02 97 76 19 28	SERENT	LE BIHAN-LAVIGNAC Paul	02 97 75 94 57
LANGUIDIC	BOUTET Hélène, LE NEZET Morgane	02 97 65 86 02	SURZUR	PAUMIER Julie	06 84 58 10 10
LARMOR-PLAGE	GENEVISSE-HENAFF Soazig	02 97 21 91 31	THEIX-NOYALO	BARIL-TESSIER Virginie	02 97 44 17 79
LARMOR-PLAGE	BRETON Guillaume	02 97 87 70 00	THEIX-NOYALO	LE CORGUILLE Nicolas, MOURA Emmanuel	02 97 43 87 22
LE FAOUE	LE GLEUT Eric	02 97 23 08 14	VANNES	BENEAT Emmanuel, BENEAT Marie	02 97 47 20 28
LE PALAIS BELLE-ILE	LELOUP Elisabeth, BODIN Marie, CARDINAL Alexandre	02 97 31 83 88	VANNES	BOUTIN Pierre Yves, CHABRAN Xavier, PERRIN Caroline	02 97 47 30 75
LOCMINE	TOSTIVINT Julien, TOSTIVINT Diane-Vénésende	02 97 60 00 42	VANNES	KERMAGORET Laurent	02 57 62 07 00
LOCMINE	KERRAND Philippe, BODIN Patricia	02 97 60 00 35	VANNES	LE HENAFF Julien	07 48 72 87 70
LORIENT	GUILLEVIC Emilien	02 56 68 78 93	VANNES	NAYL-DELATRE Marie	02 97 46 96 99
LORIENT	GUILLOT Marine, LE BERRE Brice	02 97 82 68 90	VANNES	AUGU Damien, VASSE Sabine, CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, BERTOUNESQUE Stéphanie	02 97 47 42 78
LORIENT	VANSTEENBERGHE Matthias, LECOINTE Valérie	02 97 87 36 09	VANNES	BERNARD Renaud, HENAFF Jean Mériadec, MORVAN Elodie	02 97 47 38 88
LORIENT	BERGOUGNOUX Philippe, BOUCHER Anne	02 97 84 82 26	VANNES	LEVESQUE Grégoire, BAUMARD Charlotte, HERCE Antoine	02 97 47 30 75
LORIENT	LE CAGNEC Pierre, LE DORZE-SARR Barbara, TERSIGUEL Mathilde	02 97 87 70 00	VANNES	ROCHE Jean-Dominique, LE PORT Régis, GRANDJEAN Charles-Albert, BELLEC Marie, WATREMEZ Jérôme	02 97 01 58 58
LORIENT	LANCELOT Emmanuelle, LANCELOT François-Gilles	02 97 64 21 01	VANNES	WAUTIER Charlotte	02 57 62 06 50
LORIENT	PANSART-CHAPELIN Anne-Gaëlle	02 97 21 32 31			
MALESTROIT	LAROZE Christian, LE BORGNE Fabienne	02 97 75 20 01			
MAURON	BINARD Dominique	02 97 22 60 06			



Mariage : comment changer de régime ?

Vous êtes mariés mais souhaitez changer de régime matrimonial ? Pour effectuer ce changement, vous devrez passer par un notaire.

Le régime matrimonial permet de déterminer la propriété des biens et des revenus ainsi que la répartition des pouvoirs des époux sur ces biens. En changeant de régime, votre notaire rédigera une nouvelle convention matrimoniale. Le coût est variable en fonction de la valeur de vos biens. Comptez entre 700 € et 1 000 € pour une modification de contrat, en supposant que vous n'ayez pas d'apport de biens à une communauté ni liquidation du régime matrimonial précédent.

Dans le cas contraire, les frais sont plus importants. D'une part, si vous êtes soumis par défaut au régime de la communauté et que vous souhaitez passer au régime de séparation, cela implique alors partage et liquidation du régime précédent. Vous serez alors soumis au paiement d'un impôt appelé droit de partage, qui est calculé sur l'actif net partagé. D'autre part les émoluments du notaire sont calculés sur la valeur du patrimoine. Il vous faudra également prévoir les frais de parution dans un journal d'annonces légales. Cette parution est obligatoire pour permettre à d'éventuels créanciers de s'opposer à ce changement dans un délai de trois mois.

Enfin, en cas d'opposition de vos enfants majeurs, ou en présence d'enfant mineur si le notaire le juge opportun, vous devrez suivre une procédure d'homologation devant un tribunal.



Arnaud TABURET,
Rédacteur en chef

Évaluez avec votre notaire l'intérêt ou non de recourir à un changement de régime matrimonial. Un simple aménagement de votre régime existant peut s'avérer suffisant.

Mensuel n° 106 – Juin 2023

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Arnaud TABURET, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Manik GUYOT, Tanguy LE CALVEZ, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, 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.



10-31-1141 / Certifié PEFC / pefc-france.org

05 exemplaires diffusés

Handicap : comment préparer l'avenir ?

La préoccupation de tout parent d'un enfant handicapé est de le protéger, lui procurer les ressources nécessaires et lui garantir, sa vie durant, un patrimoine adapté à ses besoins.



La protection juridique de l'enfant en situation de handicap

Si l'enfant handicapé n'est pas en mesure d'exercer lui-même ses droits et afin d'éviter les mesures de protection « classiques » (tutelle, curatelle), les parents peuvent mettre en place un mandat de protection future pour autrui, obligatoirement établi par acte notarié, qui prévoit, quand ils ne seront plus là ou dans l'incapacité de s'occuper de lui, la gestion des affaires et la défense des intérêts de l'enfant en désignant un ou plusieurs mandataires chargés de veiller à son bien-être matériel, physique et moral.

Si la désignation de la personne qui sera le tuteur de l'enfant, dans un testament, peut être une alternative plus simple, le mandat de protection future a l'avantage d'être plus cadré.

Assurer les ressources nécessaires

Les placements choisis pour faire fructifier le patrimoine de l'enfant ou lui assurer un revenu complémentaire doivent être compatibles avec les aides sociales qui contribuent à financer son train de vie.

Des préconisations patrimoniales pertinentes (investissement locatif par exemple) peuvent se révéler en contradiction avec les objectifs poursuivis.

L'Allocation pour Adultes Handicapés (AAH) garantit un

minimum de ressources mais est calculée en fonction des revenus imposables.

Il est donc préférable de placer l'épargne sur des placements non fiscalisés comme le Livret A, LDD, LEP etc..., ou même un contrat d'assurance-vie « Epargne Handicap » dont les intérêts acquis ne font pas baisser l'AAH. D'autres aides existent, notamment celles émanant du Conseil départemental, comme l'aide à domicile, l'allocation supplémentaire d'invalidité, l'ASPA, mais sont, pour la plupart, récupérables au moment de la succession du bénéficiaire.

La transmission du patrimoine

Pour la protection de leur enfant handicapé et la préservation du patrimoine familial, les parents peuvent :

- Avantager l'enfant handicapé en lui attribuant la quotité disponible (part dont chaque personne peut disposer librement dans sa succession).
- Prévoir par testament la transmission de biens clairement définis afin d'éviter une situation d'indivision inconfortable.
- Consentir une donation graduelle permettant de transmettre à l'enfant handicapé (1^{er} bénéficiaire) des biens déterminés avec l'obligation pour ce dernier de les conserver jusqu'à son décès. Ils seront ensuite transmis à un second bénéficiaire qui pourrait être la fratrie.



- Souscrire un contrat d'assurance-vie, en désignant l'enfant handicapé comme bénéficiaire, dont le capital pourrait être versé sous la forme d'une rente à vie.

De même, la transmission au profit de la fratrie du patrimoine de l'enfant handicapé, décédé sans enfant, générera des droits de succession élevés, mais peut être organisée.

Les capitaux que l'enfant handicapé peut détenir pourraient être placés, au profit de la fratrie, sur des contrats d'assurances-vie offrant une fiscalité avantageuse. Outre la donation graduelle, la transmission au profit de la fratrie pourrait s'envisager au moyen d'une donation

se limitant à l'usufruit au profit de l'enfant handicapé et la nue-propiété à ses frères et sœurs qui retrouveraient le bien en pleine propriété dans leur patrimoine après son décès.

Les donations par les parents peuvent prévoir une clause de retour conventionnel permettant la réintégration du bien donné dans leur patrimoine en cas de prédécès de leur enfant, donataire.

Pour toutes ces opérations, il est nécessaire d'anticiper. Pour protéger au mieux votre enfant handicapé, il est indispensable de prendre conseil auprès d'un notaire qui saura vous guider dans cette réflexion difficile.



Emmanuelle DEXMIER,
Notaire

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



viagimmo

Profitez de votre retraite

Vendez votre appartement
ou maison en viager

VIAGER - VENTE À TERME - NUE-PROPRIÉTÉ - GESTION VIAGÈRE
OUEST VIAGER RCS VANNES 887 795 615

26 rue Thiers,
56000 VANNES

Tél. 02 90 69 02 70

VIAGIMMO.FR
Étude viagère gratuite et sans engagement



Taxe d'habitation : résidences secondaires

La taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2023. Mais elle est toujours due pour les résidences secondaires. Vous devez la payer si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'une résidence secondaire, c'est-à-dire d'un logement meublé qui n'est pas votre résidence principale. Vous n'avez pas de déclaration à faire. À noter que si vous êtes locataire à l'année de votre résidence secondaire, vous devez payer la taxe d'habitation pour celle-ci.



Fondation Notaire & Breton

Saviez-vous que les notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique ont leur fondation ?

À travers l'opération 1 acte = 1 euro, ils s'engagent à reverser 1 euro pour chaque acte signé dans leurs études notariales. L'objectif est de soutenir les familles avec des projets solidaires concrets ayant un fort impact sur le territoire. Déjà 8 projets soutenus en 1 an, notamment 2 projets de maisons inclusives destinées aux personnes en situation de handicap mental : Fratries et Diadème.



Déclaration de vos biens immobiliers

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les propriétaires sont soumis à une nouvelle obligation déclarative. Si vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers à usage d'habitation, vous avez jusqu'au 30 juin inclus pour déclarer l'occupation de vos logements.

Cette obligation concerne les particuliers et entreprises (propriétaires indivis, usufruitiers, sociétés civiles immobilières).

Rendez-vous sur l'espace « Gérer mes biens immobiliers » du site impots.gouv.fr



Un service pour les successions vacantes

Un nouveau service de la Direction générale des finances publiques permet désormais aux héritiers et aux créanciers de s'informer sur l'ouverture et le suivi d'une succession vacante.

Il permet de savoir si une telle mesure a été prise, d'identifier le service en charge du dossier et le degré d'avancement du dossier (nomination, inventaire, vente des biens, règlement du passif, clôture). Il est totalement gratuit.

Rendez-vous sur recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr



Nouvelle application Justice.fr

Le ministère de la Justice a lancé une nouvelle application Justice.fr pour accompagner les citoyens dans leurs recherches d'information sur leurs droits et les orienter dans leurs démarches. Elle permet notamment de trouver un tribunal ou un point-justice à proximité, de s'informer sur ses droits et démarches, de calculer ses droits, d'accéder aux annuaires des professionnels du droit, d'appeler des numéros d'aide (30 39: Accès au droit, 39 19: Violences femmes info...).



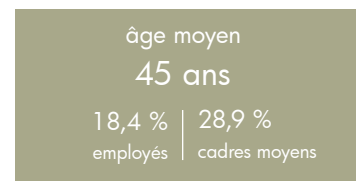
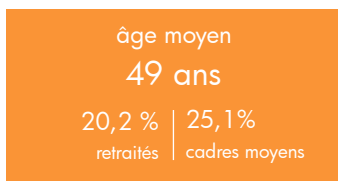
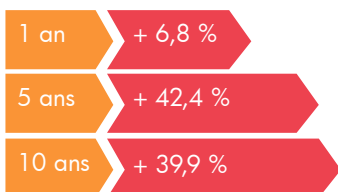
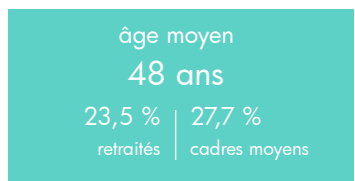
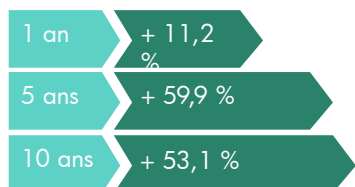
Des mesures contre le harcèlement scolaire

De nouvelles mesures pour prévenir ou traiter plus efficacement et rapidement les situations les plus complexes de harcèlement scolaire seront mises en place dès la rentrée 2023. Parmi elles, le déploiement du programme « pHARE » de lutte contre le harcèlement dans les lycées, la formation des personnels à la lutte contre le harcèlement... Deux numéros de téléphone gratuits sont à la disposition des victimes et témoins: le 3020 et le 3018 pour signaler une situation de cyberharcèlement.

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LE MORBIHAN

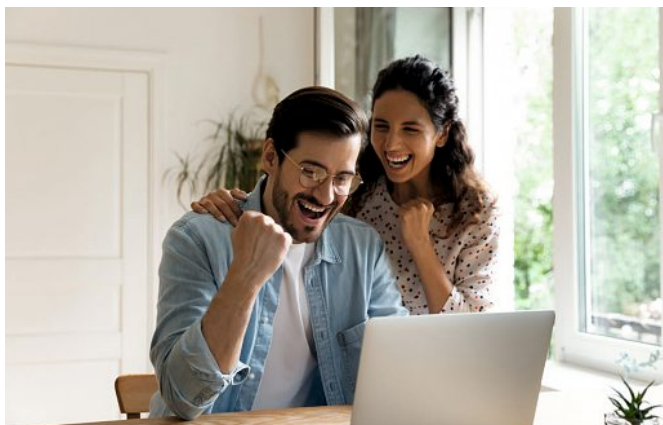
Au 28 février 2023

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m ²	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin d'Auray	3 440 €	+16,4 %	310 000 €	+12,4 %	80 000 €	-
bassin de Gourin	1 970 €	-	122 000 €	-	28 200 €	+17,9 %
bassin de Ploërmel	2 040 €	-	130 000 €	+9,7 %	25 400 €	+5,8 %
bassin de Pontivy	1 830 €	-	148 000 €	+5,7 %	23 100 €	+5,1 %
bassin de Questembert	2 190 €	+8,1 %	195 000 €	+8,3 %	38 400 €	-4,1 %
littoral Guidel à Penestin	5 000 €	+13,3 %	375 000 €	+8,7 %	125 000 €	+19,7 %
Lorient	2 390 €	+11,6 %	270 000 €	+12,5 %	-	-
Lorient agglomération	2 280 €	+17,0 %	240 000 €	+6,7 %	70 100 €	-
Vannes	3 880 €	+8,2 %	432 700 €	+7,5 %	92 000 €	-
Vannes agglomération	3 570 €	+11,9 %	380 000 €	+13,4 %	78 800 €	-9,5 %



Vente interactive : qu'est-ce que c'est ?

Vendre en immo-interactif avec les notaires, c'est vendre un bien en ajustant en temps réel l'offre et la demande par un système d'appel d'offres sur internet.



Le vendeur qui souhaite vendre en immo-interactif va donner mandat au notaire pour la recherche d'acquéreurs pour une durée déterminée et va établir avec ce dernier le calendrier des opérations.

Le bien va être mis en ligne pour lancer la publicité sur le site officiel des notaires de France, en mettant en avant la première offre possible.

Les visites vont être regroupées sur un temps limité, afin de restreindre les allers et venues. Ce sera l'occasion pour le notaire d'exposer aux acheteurs potentiels les conditions de la vente définies avec le vendeur.

Préalablement à la période des offres, les personnes intéressées vont s'inscrire sur le site www.immobilier.notaires.fr et demander à participer à la vente en complétant un formulaire. Pour ce faire, il leur sera délivré un agrément électronique.

À partir du lancement de la vente interactive, un délai de 24 heures est accordé aux candidats pour l'émission de leurs offres successives.

LE REGARD DU NOTAIRE



Marie
DENIS-NOUJAIM
Notaire

La vente immo-interactive tend à se développer. Ce dispositif permet au vendeur de maîtriser les délais de vente, de choisir librement son acquéreur, mais surtout, de déterminer le juste prix de son bien. Ces ventes connaissent un fort taux de réussite.

Les futurs acquéreurs doivent impérativement penser à s'inscrire en ligne et demander leur agrément pour pouvoir participer à la vente.

Tout le monde peut assister à la vente, cela permet une transparence des offres.

En cas d'offre dans les 4 dernières minutes du temps prévu, la fin de la période est reportée de 4 minutes, et la vente ne prendra fin que lorsqu'aucune offre n'aura été émise au cours des 4 dernières minutes.

Les offres sont ensuite soumises au vendeur. Il n'est pas tenu d'accepter le prix le plus élevé. Il va librement choisir le candidat qui correspond le mieux à ses attentes : prix, conditions de financement, apport personnel.

Le « meilleur offrant » est ensuite contacté par l'office notarial afin de régulariser une promesse de vente.

MON NOTAIRE N'EN A RIEN À CIRER
DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE
MA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

PROCESS | BLUE
www.process-blue.com | Photo : François Gaillard



[NOTAIREETBRETON.BZH]



Loger son enfant étudiant

La fin de l'année approche et la rentrée se prépare. Sauf à pouvoir prétendre à une chambre sur le campus, pour nombre d'entre vous commencera la course au logement étudiant!

Location et colocation

La recherche du logement étudiant peut s'avérer compliquée, notamment dans les villes où les biens à louer sont rares. Sans compter Parcoursup et ses aléas! Anticipez et préparez à l'avance un dossier avec copies des pièces d'identité, bulletins de paies, justificatif de domicile, dernières quittances et avis d'imposition du ou des garants. Un dossier bien présenté pourra faire la différence.

La colocation a le vent en poupe auprès de nos jeunes, mais rien ne la réglemente. Souvent le bailleur demandera la solidarité des colocataires. Il pourra ainsi demander le paiement de l'intégralité des loyers et charges à un seul des locataires, ou à un seul des garants. Le colocataire devra donc être bien choisi. Pensez aussi que chaque colocataire peut délivrer un congé au bailleur. Le bail se poursuivra avec les colocataires restant qui supporteront seuls le loyer, à moins de trouver un remplaçant.

Acheter doit rimer avec vigilance

Si vous achetez pour le louer à votre enfant, un bail, conforme à la loi, devra être conclu au prix du marché afin de ne pas être assimilé à une donation. Si le bailleur est un ascendant, le locataire ne peut bénéficier de l'APL. Sortir votre enfant du foyer fiscal, permettra de déduire la pension que vous lui verserez (dans la limite de 6 368 €). Il est possible de défiscaliser en achetant un logement neuf, loué à son enfant qui ne fait plus partie du foyer fiscal.

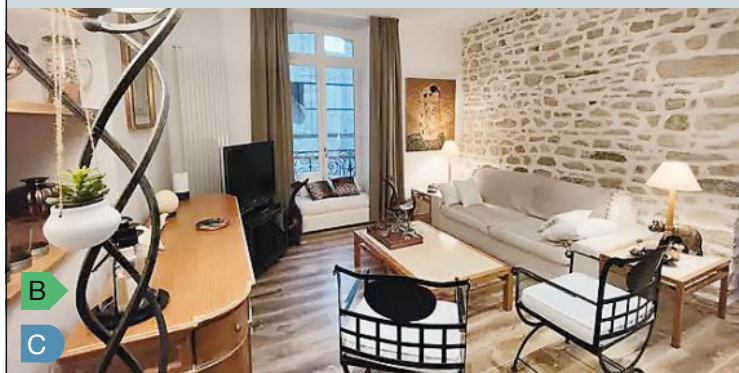
Votre enfant dispose déjà de petits revenus: dispositifs d'accession abordable (location-accession, bail réel solidaire...) et prêts accession sociale (PTZ, Action Logement) peuvent lui permettre un premier achat. Aider votre enfant par un don de somme d'argent (défiscalisé à hauteur de 31 865 € par parent) nécessitera le conseil de votre notaire si vous avez plusieurs enfants pour éviter les mauvaises surprises.



Arnaud TABURET
Rédacteur en chef

VANNES CENTRE VILLE

476070 € (DONT HN 16070 €)



Cœur du centre historique. Appartement T3 de standing rénové composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, d'un dégagement, de deux chambres avec placards, d'une salle de bains avec baignoire et douche et de deux WC. Hono.3.49%.



**Office notarial
Me Nicolas LE CORGUILLE
& Emmanuel MOURA**

21, rue Raymond-Marcellin
56450 THEIX-NOYALO
02 97 43 63 66
emmanuel.cloarec.56084@notaires.fr

Le viager, une vente moderne

**TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES
ET SÉCURISÉS**



On change pour vous

ALTERNATIVE VIAGER
devient **VIAG2E**



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

02 52 41 08 46

contact@viag2e.fr www.viag2e.fr

PLOEREN

416019 € (DONT HN 16019 €)



Au calme, proche bourg, écoles et commerces, maison 1999 : entrée sur séj-salon (poss. chem.), cuisine, cellier, 1 chambre avec s.d.e., WC, atelier et préau, à l'étage : 3 chambres, placard, WC, salle de bains, jardin 555 m² Hono.4.00%

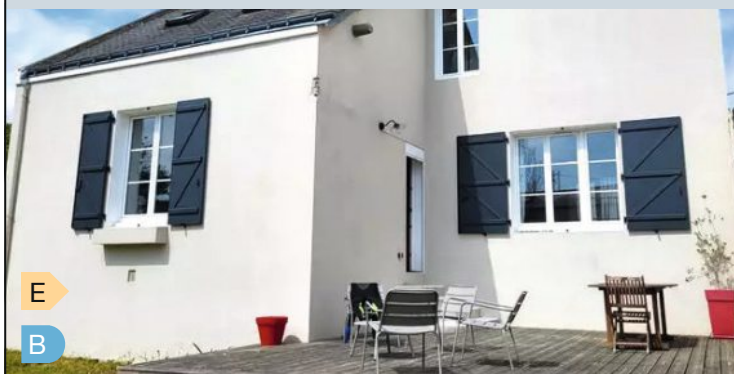


**Office notarial Me ROCHÉ,
GRANDJEAN, LE PORT,
WATREMEZ, BELLEC**

5 place de la Libération
56004 VANNES
0297015863
immo.liberation.56003@notaires.fr

PLOEMEL

465 000 € (DONT HN 15 000 €)



Au cœur du bourg de Ploemel, les commerces et sentiers à pied pour cette maison rénovée avec gout : Au rez-de-chaussée : séjour/salon avec cheminée/insert, cuisine avec espace repas, suite parentale avec salle d'eau et wc séparé. Au 1^{er} étage : trois chambres, une salle d'eau et wc séparé. Au 2^{ème} étage : pièce ouverte divisée en chambre et mezzanine. Salle d'eau. Abri de jardin. Terrain de 470 m² environ. Hono.3.33%



**SELARL, notaire associé
CONTE Renan**

33, avenue du Maréchal Foch
56400 AURAY
02 97 24 35 00
arnaud.bontade.56085@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

PLESCOP

365 520 € (DONT HN 15 520 €)

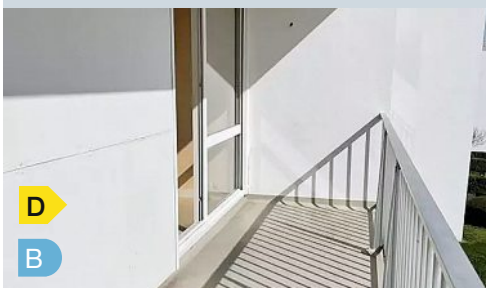


C
A

LONGÈRE EN PIERRES rénovée comprenant une vaste pièce de vie, une cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau, un wc. A l'étage, une mezzanine, une chambre et une salle d'eau à terminer d'aménager. Jardin et prairie attenante. Honoraires 4.43%

VANNES

219 640 € (DONT HN 9 640 €)



D
B

PROCHE PORT/CENTRE-VILLE, T3, 63m² au 2^e étage avec ascenseur : Entrée avec placard, séjour avec balcon exposé SUD et cuisine aménagée, cellier, deux chambres, une salle de bains, un wc. Charges de copropriété. : 350 € environ par trimestre. Bien en copropriété. Honoraires 4.59%.

ARRADON

719 000 € (DONT HN 29 000 €)



B
C

Maison contemporaine comprenant séjour avec cheminée, cuisine avec îlot central, une chambre avec salle d'eau. A l'étage, 5 chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Grenier isolé. Garage, buanderie avec rangements. En sous-sol : atelier, cave. Jardin paysagé et abri de jardin. Honoraires 4.31%.



Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

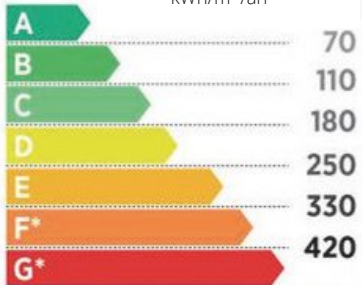
24, rue des Chanoines
56000 VANNES

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 :
Basse consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes

Bâtiments dits :
Basse consommation

Bâtiments dits :
Passoires thermiques

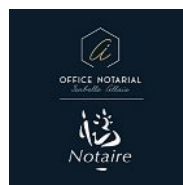
PLOEREN

780 000 € (DONT HN 30 000 €)



B
A

Idéalement située proche du bourg et des commerces, maison d'environ 188 m². Au Rez-de-chaussée : entrée, salon, séjour, salle à manger, cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout donnant sur terrasse et jardin exposés Sud. Arrière-cuisine. Chambre avec Salle d'eau et wc séparés. A l'étage : mezzanine, 4 chambres dont une avec salle d'eau et dressing, une salle de bains (douche et baignoire) et wc séparés. Grand garage et abri de jardin. Terrain arboré de 1 845 m².



Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

allais.isabelle@notaires.fr

SÉNÉ

279 450 € (DONT HN 9 450 €)



Dans RESIDENCE de 2020 APPARTEMENT type 3 situé au 2^e étage/3 d'une surface habitable de 65.07m². Hall d'entrée, salle d'eau, W.C, dégagement, chambre, placard/penderie, dégagement, chambre, cellier buanderie, salon/séjour/cuisine aménagée et équipée avec accès terrasse. Terrasse de 17.44m², Deux parkings en sous-sol.

VANNES

501 975 € (DONT HN 16 975 €)



Dans PETITE RÉSIDENCE de 1999 APPARTEMENT de type 3 situé au 1^{er} étage/2, d'une surface habitable d'environ 104m², avec ascenseur. Hall d'entrée, toilettes lave-mains, placard/penderie, dégagement, une salle de bains, toilettes, chambre avec terrasse, chambre avec salle d'eau attenante, dégagement sur un cellier.

VANNES

661 000 € (DONT HN 21 000 €)



LA MADELEINE - RARE APPARTEMENT T5 lumineux, surf. habitable de 132.29 m² L.C situé au 3^e/3, hall d'entrée avec plac./penderie, wc lave-mains, dégagt. salon/salle à manger d'env. 52.95m². Terrasses d'env. 30m² exposée SO/SE, dégagt. cuisine A/E, arrière cuisine pl/penderie, dégt. 2 ch. dont 1 ouvrant sur terrasse, SDB/douche et WC, autre ch. avec coin buanderie. Gge en ssol séc. et mot. de 17.94m², place de parking.



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 – negotiation.56004@notaires.fr

PLUVIGNER

187 920 € (DONT HN 7 920 €)



Au calme d'un lieu dit, posée sur une parcelle de 1090m² env., cette maison des années 1950, à remettre aux normes, sera idéale pour une 1^{ère} acquisition et/ou pour un investissement locatif. Elle se compose d'une cuisine, séjour, salle à manger, salle d'eau et wc au RDC, deux chambres à l'étage Cave en partie, garage attenant, cabane de jardin. Hono.4.40%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



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

SAINT-GUYOMARD

643 760 € (DONT HN 23 760 €)



Dans un écrin de verdure, à 30 mn de Vannes, 5 mn des commerces de proximité et des écoles, ensemble de maisons en pierre comprenant une maison principale avec garage, deux gîtes rénovés, un gîte à rénover offrant une possibilité supplémentaire de 56 m² au sol environ. Le tout sur un parc paysager et fleuri de plus de 1,5 ha. Vous serez séduit par le calme et le charme de cet endroit !



SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AURAY

309 160 € (DONT HN 14 160 €)



Maison d'habitation en rez de chaussée surélevé avec : Au premier niveau : entrée desservant une cuisine indépendante, un salon-séjour, un couloir, une chambre, une salle de bains. A l'étage : Une salle d'eau, une chambre, une mezzanine Au sous-sol : salle d'eau douche, garage, chaufferie et buanderie A l'extérieur : une annexe d'environ 20m² Terrain clos d'une contenance de 1263 m².



SCP HADDAD, Rault, Duffo-le Strat

3 Bis Rue Louis Billet
56401 AURAY CEDEX
02 97 24 04 36
negociation.56023@notaires.fr

LORIENT

178 940 € (DONT HN 8 940 €)



Appartement de 69 m² avec ascenseur, vue dégagée, terrasse et balcon, une entrée avec penderie, un séjour/salon, une cuisine aménagée, deux chambres et une salle de bains. WC. Place de parking couverte avec possibilité de mettre une porte de garage. Cave. Ascenseur. A rafraichir (prévoir double-vitrage et l'électricité)... Charges 183 euros mensuel comprenant le chauffage et l'eau. Honoraires 5.26%.



Étude FISCHER PEGOURIER

13, place du Général De Gaulle
56700 HENNEBONT
02 97 36 20 77
fischer-pegourier@notaires.fr

LORIENT CENTRE-VILLE

258 368 € (DONT HN 10 368 €)



APPARTEMENT au 2^e étage comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, 2 chambres dont une avec placard, salle de bains, cuisine aménagée et semi-équipée avec placard, WC avec lave-mains, balcon, chauffage au gaz de ville. CHARGES : 100 €/mois SYNDIC : Foncia Taxe foncière : 1277 € Hono.4.18%.

PLOEMEUR

364 040 € (DONT HN 14 040 €)



PLOEMEUR centre , une maison de 92 m² habitable. Rdc : entrée, séjour-salon, cuis., WC, garage, buanderie. Étage : 3 chambres, 1 sdb, WC. Au-dessus : grenier, chauff au gaz de ville, jardin, une remise. Hono.4.01%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessives.

LORIENT MERVILLE - POLYGONE

208 640 € (DONT HN 8 640 €)



Appartement de 82 m² : entrée avec placard, cuisine, balcon, séjour-salon , 3 chambres, salle d'eau, w.c. Chauffage au gaz de ville, cave et garage. Taxe foncière : 1213 €, charges : 200 € :ms + 12 € de fonds de travaux. Hono.4.32%.



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

LE CROISTY

162020 € (DONT HN 7020 €)



Maison sur 8076 m² de terrain avec un étang comprenant au rdc entrée, séjour salon, cuisine ouverte 2 chambres, cellier, wc, véranda, salle d'eau au sous sol T2 avec un séjour cuisine, chambre, salle d'eau avec wc ouverture Alu, chauffage pompe à chaleur.
Hono.4.53%

LE FAOUËT

130940 € (DONT HN 5940 €)



Maison sur 249 m² de terrain proche du bourg et des commodités du FAOUËT comprenant un demi sous sol, au rez de jardin, entrée, séjour salon cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage 3 chambres un grand wc possibilité de faire une salle d'eau ouverture alu, électricité récente, tout à l'égout Hono. 4.75%
Logement à consommation énergétique excessive.

LE FAOUËT

120580 € (DONT HN 5580 €)



Longère comprenant 2 bâtiments dans le bourg du Faouët comprenant dans le 1^{er} un séjour avec cuisine et cheminée, à l'étage chambre avec salle eau dans le 2^{ème} une pièce et à l'étage une chambre tout à l'égout, ouverture PVC chauffage gaz.



HENAFF-TATIBOUET

53, rue Jean-Jaurès
56530 QUÉVEN
02 97 37 57 69 – negociation.56087@notaires.fr

LANESTER LE PLESSIS

253013 € (DONT HN 10 013€)



Quartier agréable, proche Plessis, maison traditionnelle avec vue à l'étage. Séjour/salon lumineux donnant sur balcon, cuisine aménagée, 3 chambres, Grenier aménageable. L'ensemble sur jardin clos de 302 m². Prévoir travaux de chauffage. Honoraires 4.12%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

GUIDEL

880408 € (DONT HN 30408€)



Belle vue sur l'océan pour cette maison de plain-pied construite en 1975 sur terrain de 950 m² environ. Spacieuse pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée, trois chambres. Grenier aménageable sur plancher et sous-sol sous l'ensemble. Beau produit rare et de qualité. Honoraires 3.58%.

LANESTER

125880 € (DONT HN 5880€)



Uniquement à l'étude, En étage élevé, jolie vue dégagée pour cet appartement de type 3 avec séjour double donnant sur balcon, Possibilité deux chambres. Prévoir travaux mais habitable rapidement ; cave. Chauffage au gaz individuel. Honoraires 4.90%.



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

LORIENT

457 280 € (DONT HN 17 280 €)



Carnel. Maison 1950 rénovée + extension 2017. Surface habitable : 46 m². Rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte, séjour-salon (64 m²), terrasse sud/est, suite parentale, dressing, salle d'eau, 1 chambre (10,05 m²), wc.
Au 1^{er} étage : 2 chambres (dont 1 petite : 8,46 et 10,66 m²), wc.
Cabanon. Terrain de 291 m². Libre au 01/09/23.



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 – office.lorient.56079@notaires.fr

LORIENT

167 200 € (DONT HN 7 200 €)



Merville. Appartement T3 au 5^e étage sur 6 avec ascenseur dans copropriété de 1960.
Entrée, séjour avec balcon sud, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, débarras, wc, séchoir.
Cave. Huisseries PVC. Chauffage individuel au gaz.

NOSTANG

426 200 € (DONT HN 16 200 €)



Au calme, belle maison gorgée de lumière, entretenue et très fonctionnelle. Rdc : entrée, accès garage, pièce de vie, cuis AM/EQ, WC, salle de douche, chbre avec plid. Étage : 3 chbres, grenier, salle de bains, WC, lingerie. Agréable terrain de 821 m² avec piscine. Plus de renseignements par téléphone. Hono.3.95%.



**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

322 100 € (DONT HN 12 100 €)



Proche du centre de Riantec, maison de 2019.
A rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur le salon/salle à manger, wc, chambre avec salle d'eau.
A l'étage : deux chambres, salle d'eau et wc.
Garage, terrain de 280 m².

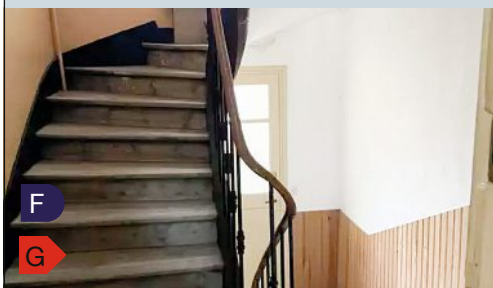


**Office notarial
PORTE DES INDES**

29, avenue de Kerbel
BP10 56290 PORT-LOUIS
02 57 84 05 21
soleildorient@notaires.fr

LORIENT NOUVELLE VILLE

310917€ (DONT HN 11917€)



F

G

Nouvelle Ville, proche du centre, Ancien immeuble en pierre à rénover. Comprendant : Appart T2 : DPE vierge Appart T2 av. cuisine, séjour, ch, SDD, WC. 1^{er} étage : Appart T3, av. entrée, cuis., séj., 2 ch, douche. 2^e étage : Appart T3, av. entrée, cuis., séj., 2 ch. Grenier au dessus. Cave Jardin clos. Possibilité immeuble ou grande maison familiale. Logement à consommation énergétique et à émission de CO² excessive.

LARMOR-PLAGE

565478€ (DONT HN 20478€)



D

B

LARMOR PLAGES, A proximité de la plage de la Nourriguel. Maison mitoyenne d'un côté, compr : cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée donnant sur terrasse, ch.ambre, SDB, WC, a l'étage, 2 chambres dont une avec placard, SDD, WC et 2 pièces mansardées. Sous sol total. Terrain clos de 443m². Exposition EST/OUEST. Travaux seront à prévoir. Surface tel que mentionnée sur le DPE. Hono.3.74%.

LORIENT

205472€ (DONT HN 8472€)



F

C

LORIENT, Carnel, Dans une petite copro bien entretenue avec jardin commun. Au 3^e et dernier étage, UN APPARTEMENT de type 4, comprenant, une entrée avec placards, cuisine aménagée, salon séjour avec balcon (exposé Sud), 2 chambres, SDB, WC. Garage, place de stationnement, cave. Bien en copro formé de 3 lots. Syndic bénévole. Hono.4.24%. Logement à consommation énergétique excessive.

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

LE FAOUËT

219000 € (DONT HN 9000 €)



E

Très belle maison de 1992 dans le bourg du FAOUËT comprenant entrée, séjour salon, cuisine, 3 chambres, buanderie, salle de bains, nombreux placards Garage en pierre terrain de 550 m².

LARMOR-PLAGE

379580 € (DONT HN 14580 €)



D

B

Appartement au 2^{ème} étage entièrement rénovée comprenant, entrée avec placard, séjour donnant sur une terrasse de 7 m², cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau wc appartement très lumineux, dans un quartier calme de Larmor proche du Kernevel.

PLOUAY

446920 € (DONT HN 16920 €)



D

E

Propriété dans un très beau parc paysagé au rdc, séjour salon avec cheminée, cuisine AE donnant sur le jardin, buanderie, wc. A l'étage une suite parentale avec salle d'eau privative, 1 chambre, salle d'eau avec baignoire et sauna, grenier. Au dernier niveau 3 chambres, salle d'eau, wc.



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 €)



Idéalement placé pour aller à pied à la plage, grand appartement rénové de près de 62 m², situé au rez-de-chaussée, bénéficiant de 2 belles terrasses, parking. Possibilité de garage en sus du prix. Posez vos valises et profitez de la plage ! Pas de travaux à prévoir Environnement calme. Pour tout renseignement et visite : Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Honoraires 4.00 %.

LA TRINITÉ-SUR-MER

349 536 € (dont HN 13 536 €)



Charmante maison de 100 m² environ vendue en nue-propriété avec réserve d'usufruit. Séjour salon, cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains, grenier. Dépendance de 25 m² environ composée de 2 pièces. Terrain de 733 m². Site calme et préservé à quelques minutes du port. Pour tout renseignement et visite merci de contacter Florence LUDOT BRIEN au 06.72.64.14.33 - 02.97. 52.77.15 Honoraires 4.03 %

CARNAC PLAGE

705 920 € (dont HN 25 920 €)



Emplacement recherché pour cette maison à rénover. Située dans une impasse sur un terrain de 315 m² elle se compose d'une cuisine indépendante, d'un séjour/salon avec cheminée, de 2 chambres au rez-de-chaussée et d'une salle d'eau. Le 1^{er} étage est à aménager et offre un beau potentiel. Grand garage. Idéal pour des vacances, avec les commerces et plage à pied Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Honoraires 3.81 %.



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

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

LE GUERNO

157 500 € (DONT HN 7 500 €)



À proximité du bourg, au calme d'un hameau, Maison d'habitation à rénover : entrée sur une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, une petite pièce, dégagement et salle d'eau avec WC. Grenier. Dépendance d'environ 115m² à rénover. L'ensemble est implanté sur une parcelle de 992m².

ARZAL

115 280 € (DONT HN 5 280€)



À Proximité du Centre bourg.
Terrain situé dans un secteur calme.
Viabilisation à prévoir.
En zone UBa du PLU CES 50%

NOYAL-MUZILLAC

275 000 € (DONT HN 11 250 €)



Ensemble immobilier édifié sur env 1500m² composé de 3 logements.
- R.d.c. : appartement T2
- 1^{er} étage : appartement T3
- Sous combles, un appartement T3
Sas d'entrée commun, un local à vélo partagé.
Parking collectif et un jardin privatif à chaque logement.
Revenu locatif actuel : 1090€.



SELARL Beulande, Sauve-Lancedic et Coyac-Jouannic

PA Espace Littoral MUZILLAC-AMBON, rue des Silènes
56190 MUZILLAC
0297 41 67 16 – tcb13.muzillac@notaires.fr

SAINTE-HÉLÈNE

650 000 € (DONT HN 22000€)



Année 2000, accès "PMR", au CALME, confort (chauffage au sol, poêle à bois, récupérateur de chaleur), expo SO. Extension récente (ossature & isolation bois) avec jacuzzi intérieur ! Rdc: placard, wc, cuisine ouverte, grands salon et SAM, grande suite parentale sdb, bureau. Garage, buanderie. Etgs: 5 ch., sde, wc. Terrain 1 500 m² (divisible et constructible), terrasse bois 70 m² ! Hono.3.50%.



**Office notarial
Me Frédéric RABAUX**

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

BAUD

291 520 € (DONT HN 11 520 €)



Centre ville, maison avec vue dégagée, sur sous-sol complet, offrant :
Au RDC : entrée, séjour-salon, cuisine, WC, salle d'eau, 2 chambres.
A l'étage : dégagement, 2 chambres, salle de bains, WC, petit grenier,
Jardin autour. Le tout est sur 809 m² de terrain environ.



**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

726 640 € (DONT HN 26 640 €)



Belle maison d'habitation sur terrain de plus de 800m², entre bourg et alignements. Entrée, salon, salle à manger, cuisine indépendante, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, WC. À l'étage, 2 chambre + 1 petite possible, grenier et salle d'eau avec WC. Sous-sol complet de 130m² avec belle hauteur sous plafond, vous permettant de stocker véhicules et affaires de mer ! Hono. 3,79%.



ERDEVEN

348 500 € (DONT HN 13 500 €)



Idéalement située, maison bien construite de 1960 dans un bel environnement. Au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, salon exposé sud, cuisine, chambre, salle de bains. À l'étage, pallier desservant 3 chambres, chacune ayant une surface supplémentaire pour dressing ou salle d'eau, WC séparé. 2 garages. Nombreuses possibilités après rénovation! Hono. 4,03%.

SCP JEGOUREL & BLANCHARD

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

ÉTEL

244 900 € (DONT HN 9 900 €)



Maison de ville mitoyenne à deux pas de la mairie! Au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, sas donnant sur cour nord avec réserve extérieure sous fibro. Au 1^{er} étage: palier (avec WC) et 1 chambre. Au 2^e étage: une autre chambre avec coin grenier. Courette au sud devant la maison. Prévoir vente à 6 ou 8 mois à compter de l'offre d'achat. Hono. 4,21%.

SAINT-AIGNAN

95 400 € (DONT HN 5 400 €)



Maison en pierres sous ardoises à 5 min de Saint-Aignan et à 10 min du lac de Guerlédan : - Sous-sol: garage, sde avec wc, cellier, buanderie; - Rdc surélevé : entrée, couloir, wc, cuis aménagée, placard, un salon/s. à manger, 2 ch, une sde; Au-dessus : un grenier isolé sur plancher. En appentis, un local av chaufferie. Terrain arboré avec garage. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



SELARL Jean-Philippe BELLIN

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

SÉGLIEN

131 500 € (DONT HN 6 500 €)



EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VOTRE NOTAIRE, Dans un charmant hameau paisible et sans vis-à-vis, de beaux potentiels de rénovation pour cet ancien corps de ferme, composé : une maison d'habitation construite en pierre en 1662. Une maisonnette attenante d'environ 33m². Une maison en pierre à rénover. Un Hangar sous toiture fibrociment de 720m². Terrain attenant de 4000m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



SCP de RENÉVILLE & GUILLOU

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

PLOUAY

220 710 € (DONT HN 10 710 €)



Vente maison en plein centre-ville de PLOUAY, comprenant : au rdc : séjour avec placard, salon, cuisine aménagée et semi-équipée, cabinet de toilettes, buanderie / chaufferie. À l'étage : 3 ch., bureau, sdb avec wc. Grenier au-dessus. Aussi, une cour sur l'arrière avec un appentis et un puits. Le tout situé sur une parcelle d'une contenance d'environ 194 m². Hono. 5.10%

MELRAND

137 110 € (DONT HN 7 110 €)



Vente maison ayant au rdc : véranda, cuis. A/E, salle à manger, chambre, dégagement, wc et sdb. À l'étage : 2 chambres. Aussi, une grange et un garage. Le tout sur un terrain d'environ 2 870 m² dont une parcelle non attenante située face de la maison. Hono. 5.47%.

BUBRY

126 660 € (DONT HN 6 660 €)



Maison proposant au rdc : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, wc, chaufferie. À l'étage : dégagement, 3 ch., 1 pièce en enfilade, 1 sde. Grenier au-dessus. Aussi, 1 dépendance en pierre avec chem. Le tout sur un terrain exposé plein Sud. Hono. 5.55%. Logement à consommation énergétique et à émissions de CO₂ excessives.



SELARL Arens, Peron, Caro et associés

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

GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

42640 € (DONT HN 2640 €)



Centre-bourg, à proximité directe de toutes les commodités, maison en pierres de 6 pièces principales. A restaurer entièrement; elle propose, en rdc: pièce, cave. Au 1^{er} étage: séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains/wc. Au second étage: cuisine, pièce, chambre, salle de bains/wc. Est aussi, accolée une dépendance en parpaings. Le tout sur un terrain d'environ 173 m². Honoraires 6.60%.

CLÉGUÉREC

158 000 € (DONT HN 8 000 €)



Au bourg et à proximité des commodités, maison en parpaings sous ardoises (7PP). Avec quelques travaux à prévoir: sous-sol complet avec: garage, buanderie, 2 caves, pièce. Rez-de-chaussée surélevé: balcon; salon/séjour avec cheminée, cuisine, wc, salle de bains, chambres. Étage: grenier sur dalle béton, et chambre. Dépendance, en parpaings. Terrain d'env 913 m². Honoraires 5.33%.

LOCMALO

158 000 € (DONT HN 8 000 €)



A deux pas de Guéméné-sur-Scorff et de ses commodités; maison néobretonne de 6 pièces principales. En bon état général, elle propose: un sous-sol complet avec garage double, buanderie/cuisine/cellier, cave. En rez-de-chaussée surélevé: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour avec cheminée, wc, salle de bains, chambre. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc, 2 greniers. Aussi, un chalet en bois. Le tout sur un terrain d'environ 674 m². Honoraires 5.33%.

GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

194 580 € (DONT HN 9 580 €)



Centre-bourg, à proximité directe des commodités: immeuble composé d'un local commercial, d'un logement (5PP) avec cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour, 3 chambres, wc, salle de bains; grenier complet au-dessus. Second logement (3PP), avec salon/séjour, cuisine, chambre, salle d'eau/wc. Aussi, une dépendance en parpaings. Le tout sur un terrain d'environ 696 m². Honoraires 5.18%.



SELARL ARENS PERON CARO

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

PLOËRMEL

498 420 € (DONT HN 18 420 €)



Proche Lac au Duc, avec jardin de 641 m². Au rdc : 1 ch, wc et sde, séjour, salon avec insert et toit cathédrale, cuisine A/E accès balcon. Au sous-sol : 2 ch avec terrasse, wc, sde, garage avec cave et buanderie. A l'étage, mezzanine avec balcon, grenier. Assainissement collectif. Chauffage au gaz de ville.

PLOËRMEL

322 300 € (DONT HN 12 300€)



Centre-ville. Terrain de 710 m². Au Rdc : cuisine A/E, salle avec poêle, véranda accès terrasse, wc, gde chambre, sde-wc et un garage-buanderie. A l'étage, 2 chambres, salle d'eau-wc et 1 sdb-wc. Chauffage électrique. Assainissement collectif. DPE E sera refait car ouvertures remplacées Alu avec moustiquaires.

MOHON

249 780 € (DONT HN 9 780 €)



Immeuble rénové et entièrement loué. Au Rdc : local professionnel. Au-dessus, appt T2 de 53,5 m². A l'arrière, appt T3 de 77 m² avec étage et terrasse. Combles Terrain 800 m² constructibles, avec dépendance en pierres à rénover. Chauffage électrique. Assainissement collectif. Interphones. Revenus total pour les 3 loyers : 1 305 € mensuels.



SCP Mes BINARD & GRAND

28, boulevard Foch
56 800 PLOERMEL
02 97 74 05 38 - 07 87 26 66 36
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

GUER

202 800 € (DONT HN 7 800 €)



Guer, cette maison construite en 1982 vous séduira par ses volumes et sa proximité des commodités du centre-ville. Sur son terrain de 1140 m², la maison comprend au rdc entrée avec placard, une cuisine aménagée indépendante, séjour de 30 m², vaste chambre, wc et salle de bains. A l'étage, le dégagement dessert 3 chambres dont une de 17m² et salle d'eau avec wc. Garage attenant.



Étude SABOT et SABOT-FENIOU

ZA activité du Val-Coric
56075 GUER
02 97 22 00 15
negociation.56046@notaires.fr

RUFFIAC

327 285 € (DONT HN 12 285€)



Belle maison en pierre d'env 225 m² sur un agréable terrain de 2373 m² comp. Au rdc : entrée, buanderie, wc, cuisine/salle à manger, salon et garage. À l'étage : 3 chs dont une avec salle de bains et salle d'eau avec wc. L'ensemble communiquant avec une autre partie comp. Au rdc : cuis, ch, une pièce traversante et salon. À l'étage : dégagement, chambre et sde/ wc. Hono.3.90%



Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

Rue Vautelin et Mariani, BP15
56 460 SÉRENT
02 97 75 95 78
negociation.56050@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MISSIRIAC

188910 € (DONT HN 8910 €)



Aux portes de Malestroit, maison comprenant, au rez-de-chaussée: garage, atelier, deux pièces. Au 1^{er} étage: cuisine/salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, wc. Au 2^{ème} étage: mezzanine, bureau, chambre. Garage indépendant. Jardin de 2400 m² environ. Hono.4.95%



SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE

1, route de Vannes
56140 MALESTROIT
029775 2001
nego.scplaroze@notaires.fr

RÉGUINY

99620 € (DONT HN 4620 €)



Maison située à pied des commodités et services (pôle médical, écoles, supermarché...) avec travaux à prévoir.
Entrée, cuisine, aménagée, salon/séjour, salle d'eau, wc et 3 chambres.
Grenier, garage avec coin atelier, buanderie avec wc.
L'ensemble sur un jardin de 992 m².
Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial
Maître CLAIRE KORTEBY**

26, rue du Pont d'Oust
56580 ROHAN
0297515014
claire.korteby@notaires.fr

VANNES KERCADO - TRUSSAC

159948 € (DONT HN 6948 €)



Résidence Fromentin (très bien située) au 2^e étage d'un immeuble avec ascenseur, bel APPARTEMENT T2, très lumineux et ensoleillé, de 45,50m² et comprenant: entrée, cuisine non équipée, séchoir/cellier, salle de douche/wc, chambre, dressing, salon-séjour ouvrant sur balcon; cave et parking extérieur. Libre de toute occupation. Résidence recherchée et sécurisée. Hono. 4,54%.



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

CARENTOIR

200 000 € (DONT HN 9 120 €)



Proximité immédiate de tous commerces, maison médicale, écoles, pharmacie, maison neuve, de plain-pied, sur 535m² de terrain comprenant : Grande pièce de vie ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC.
Pompe à chaleur Tout à l'égout.
Produit rare.



Me Julie LE FLOCH

1, rue Antoine-Monteil BP 47
56204 LA GACILLY cedex
0299081122 ou 0679362481
michelleherve@notaires.fr

GRAND-CHAMP - BOURG

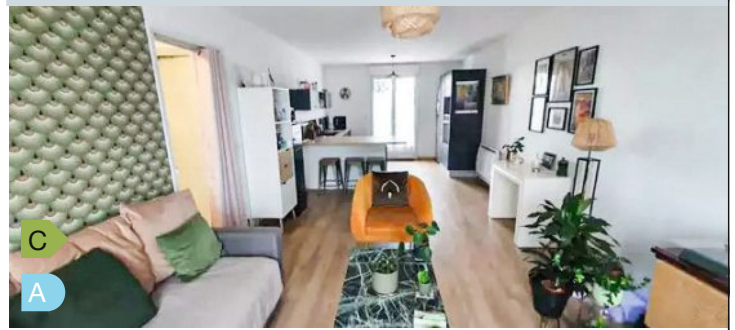
452 100 € (DONT HN 17 100 €)



Tout commerce à pied. Maison d'habitation construite en 1998, comprenant au rdc : entrée, cuisine, chambre, salon-séjour, buanderie, WC. A l'étage : palier, couloir, deux chambres, salle de bains, chambre avec salle de bains attenante, WC.
Garage. Le tout sur un terrain de 1525m².
Les + : Surfaces, secteur, entretien, exposition.

PONTIVY CENTRE VILLE

165 128 € (DONT HN 7 128 €)



Quartier Stival Blavet à proximité, mitoyenne, rénovée en 2020, agencement optimisé, avec, au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée équipée, suite parentale entre parenthèses chambre et salle de bain), WC. A l'étage palier donnant sur deux chambres, salle de bain, WC, placard. Garage attenant.
Dalle commune avec la maison voisine. Jardin avec terrasse.



Office KERRAND & BODIN

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

GOURIN

74 180 € (DONT HN 4 180 €)



Maison d'habitation dont la distribution est la suivante : Rez-de-chaussée : cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc.
A l'étage : une chambre en mezzanine.
Le tout sur 70 m².

LANGONNET

335 340 € (DONT HN 15 340 €)



Maison rénovée dans hameau en campagne.
Sous-sol complet : double garage, une pièce, chaufferie-buanderie.
Rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, 1 chambre, 1 chambre aménagée PMR, wc. Étage : dégagement, 3 chambres, salle d'eau, wc. Dépendance : garage. Jardin aménagé. Le tout sur 1 770 m².

LANGONNET

121 340 € (DONT HN 6 340 €)



Maison d'habitation dans hameau en campagne. Sous-sol : buanderie, wc avec lavemains. Rez-de-chaussée : cuisine, salon (poêle à bois). A l'étage : une chambre avec salle d'eau (sanibroyeur, cabine de douche, meuble + vasque).
Jardin. Parcelle non attenante.
Le tout sur 1ha45a70ca.

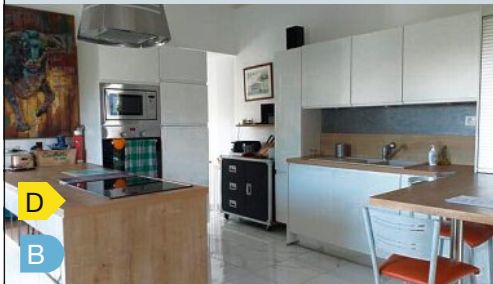


M^e Caroline LE MEUR - M^e Géraldine TOUZÉ Notaires

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

BILLIERS

506072 € (DONT HN 16072 €)



Maison de caractère lumineuse sur un jardin de 280 m² au pied des sentiers côtiers. Garage à usage d'atelier, buanderie, cave.

Au 1^{er} étage: séjour salon de 58 m², cuisine ouverte, véranda, accès direct au jardinet qui est surélevé par rapport à la rue, chambre, salle de bains, wc; espace de détente, deux chambres et salle de jeux, chambre, dressing, salle d'eau, wc.

SARZEAU

773872 € (DONT HN 23872 €)



Copropriété de rapport composée d'une maison divisée en 3 appartements duplex: puis une maison divisée en trois logements de plain-pied. Total des loyers perçus: 3343€/mois.

ÎLE-AUX-MOINES

773872 € (DONT HN 23872 €)



Île-aux-Moines bourg maison de caractère à rénover sur un jardin clos de 275 m².

Sous-sol: cave sur terre battue.

Rez-de-chaussée: entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine, une chambre, salle de bains.

Étage: deux chambres, wc. Combles.

Dépendance avec cheminée (toiture fibrociment) Tout-à-l'égout.

Logement à consommation énergétique excessive.

VANNES

485472 € (DONT HN 15472 €)



Quartier Madeleine: belles prestations pour cet appartement duplex de 103,87 m² exposé Ouest, PMR: Séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement avec cellier, dressing, wc, chambre et salle d'eau.

Étage: palier bureau, deux petites chambres, salle d'eau et wc.

Bien en copropriété de 14 lots.

Charges annuelles: syndic bénévole sans charges annuelles

LARMOR-BADEN

495772 € (DONT HN 15772 €)



Vue golfe pour ce beau T2 de 64 m² situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble de caractère.

Entrée, séjour-salon avec kitchenette, salle de bains et wc, une chambre, salle de bains et wc. Possibilité de re-diviser en deux studios.

2 places de parking Local à vélo commun en sous-sol.

Bien en copropriété de 134 lots.

Charges annuelles: 1000 €.

SÉNÉ

547272 € (DONT HN 17272 €)



Maison d'architecture régionale offrant de beaux volumes et un jardin de plus de 1000 m².

Rez-de-chaussée: entrée, cuisine indépendante, séjour avec cheminée, chambre, salle de bains et wc.

A l'étage: 4 chambres, une lingerie, salle d'eau et wc.

Garage attenant.

Vue sur un bras du golfe.



Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République - 56000 VANNES

0297472028

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