



ACHETER EN COPROPRIÉTÉ :

adoptez les bons réflexes

RENTRÉE

Faites le point
avec votre notaire !

ADOPTION

Comment adopter
l'enfant de son conjoint

CESSION D'ENTREPRISE

Un travail de réflexion
et d'organisation préalable

SALON de L'IMMOBILIER

LORIENT

PALAIS DES CONGRÈS

Lorient Bretagne Sud

7 & 8
octobre

ENTRÉE GRATUITE

RETROUVEZ
RÉNOVONS COLLECTIF
LA TOURNÉE
LORS DE CET ÉVÈNEMENT





Le chiffre du jour

5 000 €

c'est le seuil de déclaration
d'un prêt familial.

Préparez la rentrée avec votre notaire !

La rentrée rime souvent avec bonnes résolutions. Pourquoi ne pas en profiter pour faire le point sur vos affaires familiales, patrimoniales ou professionnelles ?

À chaque âge et chaque étape de la vie, vous serez sans doute animé par l'envie d'acheter un bien immobilier, de vous marier, de créer votre entreprise, ou bien encore de préparer votre succession.

Dans un contexte marqué par l'inflation et le retournement du marché immobilier, il n'est pas toujours simple de transformer ses rêves en projets concrets. Pour autant, ce climat nous amène plus que jamais à anticiper les problématiques qui ne manqueront pas de se présenter à nous. Différents outils existent pour protéger les siens, aider ses enfants à prendre leur envol ou encore bénéficier d'aides existantes.

Pour bien amorcer cette rentrée, je vous propose alors d'ANTICIPER. Pour y parvenir, vous aurez besoin d'être guidé. Votre notaire pourra vous conseiller et vous aider à éviter les pièges et autres mauvaises surprises. Il prendra en compte tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux de votre situation afin de vous orienter vers

la solution la plus adaptée pour vous. Le tout, en vous assurant une sécurité juridique dans la signature de vos actes.

Cette anticipation passe par diverses questions que vous pouvez être amené à vous poser. Avez-vous pensé à acheter pour loger votre enfant ? La garde d'enfant à domicile vous fera-t-elle bénéficiaire d'un crédit d'impôt ? Faut-il vendre votre logement en nue-propriété ou en viager ? Comment prêter ou donner à un enfant qui a créé son entreprise ou qui se marie ? Opterez-vous pour une assurance-vie ou un contrat de capitalisation ? Tant de choses qui s'étudient avec son notaire. Faites le point.



Arnaud TABURET,
Rédacteur en chef

Mensuel n°108 – Septembre 2023

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Florence FARINEZ, Mançik GUYOT, Tangui LE CALVEZ, Emmanuelle DEXMIER, Damien BERREGARD.

Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.

Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0.007kg/tonne.
121 805 exemplaires diffusés



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

Acheter en copropriété : adoptez les bons réflexes

L'achat en copropriété est une opération courante qui doit s'accompagner de vérifications. Il est important d'avoir les bonnes clés pour prendre une décision éclairée avant l'acquisition.

La copropriété : c'est quoi ?

Quand vous achetez en copropriété, vous faites partie d'un ensemble de personnes propriétaires chacune d'une partie privative (appartement, local, etc.) et d'une quote-part des parties communes, telles que les gros murs, la toiture, les couloirs, etc.

Cela implique, avant tout achat, de se renseigner, non seulement sur les points techniques et juridiques de toute construction, mais aussi sur le fonctionnement de ce collectif.

Le règlement de copropriété

Vous pourrez retrouver toutes les règles de fonctionnement et d'organisation de l'immeuble dans le règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs. Vous vérifierez tout d'abord que la désignation qui y figure, correspond en tous points à ce que vous avez visité. À défaut, il y a lieu de s'assurer que les modifications qui auraient pu être faites ont bien été autorisées et le cas échéant, formalisées par un acte modificatif. A défaut, il faudra prendre le temps de régulariser la situation. La destination que vous envisagez pour le bien acquis doit être autorisée par le règlement. De plus en plus de copropriétés interdisent par exemple, les activités générant des nuisances, ou les locations touristiques.



Le Syndic

Il gère la copropriété et la représente. C'est votre interlocuteur. Ce peut être un professionnel ou un copropriétaire bénévole. Dans ce dernier cas, il y a lieu de veiller à ce qu'il soit assuré pour cette fonction. S'il s'agit d'un syndic professionnel, il doit passer un contrat avec la copropriété qui fixe la facturation de ces prestations.

La situation financière

Elle doit être regardée avec attention. N'oubliez pas que vous n'êtes pas seul décisionnaire !

Vous demanderez à consulter les états financiers (bilans, appels de charges etc.) pour l'évaluer et identifier les charges communes (eau, électricité, chauffage, assurance...). Ces dépenses sont appelées au propriétaire en place lors de l'appel de fonds, mais lors de la vente, il est d'usage d'établir un prorata de charges et le remboursement des travaux non appelés.

Il y a lieu de s'assurer que la copropriété n'est pas en état d'endettement, que les propriétaires payent bien leurs charges, de se renseigner sur les éventuelles procédures en cours. Un fonds travaux peut être prévu : ce sont des fonds provisionnés en vue des travaux futurs, pensez à en fixer le sort !

Les documents importants

Outre le règlement de copropriété, la loi a mis en place un certain nombre de documents destinés à vous informer et impose une immatriculation sur le registre des copropriétés. La fiche synthétique vous donnera rapidement un aperçu global, avec les principales données techniques et financières telles que nombre de lots, budget, syndic, chauffage etc. Le carnet d'entretien vous permettra d'apprécier les travaux réalisés sur le bien. Les procès-verbaux de l'assemblée générale vous informeront sur la vie de la copropriété et les décisions s'imposant à vous. Vérifiez notamment si la copropriété a régulièrement refusé de voter des travaux qui ne manqueront pas de devenir urgents. Dans certains cas, un Diagnostic Technique Global (DTG) pourra être mis en place. Il permet d'évaluer l'état de l'immeuble, de ses équipements et des parties communes, d'éventuels problèmes de sécurité.



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



Les travaux

Les travaux doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Leur vote peut entraîner des dépenses que vous n'auriez pas prévues, même si le fonds travaux peut aider (5% minimum du budget).

Un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) doit être mis en place progressivement, pour définir les travaux de rénovation à effectuer dans les dix ans, en évaluer leur coût, limitant ainsi la dégradation des immeubles, et surtout prévoyant ceux nécessaires en cas de classement énergétique défavorable. Un audit énergétique mettra l'accent sur l'aspect financier des travaux prioritaires.

Au 1^{er} janvier 2024, et selon la taille de la copropriété, se mettra en place l'obligation d'un DPE collectif pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 2013, permettant d'évaluer la faisabilité des opérations de rénovation énergétique. N'oubliez pas que les passoires énergétiques ne peuvent plus être louées.

Tous ces documents sont à vous remettre préalablement à votre achat. Votre notaire vous aidera à les décrypter.

Florence FARINEZ,
Notaire





Profitez de votre retraite

**Vendez votre appartement
ou maison en viager**

viagimmo

26 rue Thiers,
56000 VANNES

Tél. 02 90 69 02 70

VIAGIMMO.FR

Étude viagère gratuite et sans engagement

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

L'adoption de l'enfant du conjoint



L'adoption « coparentale » vient consacrer les liens que le beau-parent a tissés avec l'enfant de son conjoint, avant ou après sa majorité. La dualité adoption simple/plénière est conservée.

Les consentements

L'adopté de plus de 13 ans doit donner son consentement à son adoption et à son changement de nom. Le statut conjugal de l'adoptant est désormais indifférent. L'adoptant n'est pas tenu par une condition d'âge et est dispensé d'obtenir un agrément. Le consentement du parent conjoint de l'adoptant, en tant que titulaire de l'autorité parentale, est toujours requis tant que l'enfant est mineur. En présence du parent non conjoint de l'adoptant, l'adoption ne peut être qu'une adoption simple et nécessite son consentement si l'enfant est mineur, car il abandonne tous ses droits d'autorité parentale.

Les effets principaux

L'adoption crée une obligation alimentaire réciproque entre l'adoptant et l'adopté.

En contrepartie, l'adopté devient héritier réservataire dans la succession de l'adoptant et bénéficie de l'abattement et des droits en ligne directe.

Le formalisme

Les consentements doivent être donnés devant notaire. Une requête est à présenter au Tribunal Judiciaire qui s'assure que l'adoption est conforme à l'intérêt de l'enfant et ne compromet pas la vie familiale.

LE REGARD DU NOTAIRE



Manaïk GUYOT,
Notaire

Le succès de l'adoption de l'enfant du conjoint se justifie sociologiquement et principalement par le phénomène des recompositions familiales.

Depuis la loi du 21 février 2022, l'adoption de l'enfant du conjoint est étendue à tous les concubins et partenaires de pacs, y compris de même sexe : ce parent adoptif n'est plus un parent d'intention mais devient un parent légal. Cette réforme entend mieux prendre en compte les besoins des enfants en leur assurant un cadre juridique et familial les sécurisant.

L'enfant sera mieux protégé, y compris en cas de séparation du couple, car l'adoption plénière est irrévocable et l'adoption simple n'est révoquée que pour motifs graves pour un majeur et uniquement à la demande du ministère public pour un mineur. Il est donc possible de refaire sa vie et, à l'occasion de recompositions familiales, d'élever des enfants en commun, dans un cadre juridique stable, même si le couple ne désire pas convoler en justes noces.

Accordant les mêmes droits aux couples quel que soit leur mode de conjugalité, la loi s'inscrit dans l'édification du droit commun des couples.



[NOTAIREETBRETON.BZH]



ATLANTIQUE OUVERTURES

Fabricant-poseur de vos projets

MENUISERIES EXTERIEURES • PORTES PALIERES • PORTES D'ACCES • VOLETS • VERRIERES

ISOLEZ, SÉCURISEZ, VALORISEZ votre bien immobilier !



VIGNEUX 02 40 57 10 09 / LES SORINIERES / ST NAZAIRE / THEIX/ LORIENT/BEAUCOUZE

www.contact@atlouv.fr



Préparer la cession de son entreprise

Pour que tout se passe dans les meilleures conditions, la cession d'une entreprise se prépare. Un travail de réflexion et d'organisation préalable doit être mené.

Préparer son entreprise

Dans le cadre du calendrier prévisionnel de votre départ, il conviendra de préparer l'entreprise pour la cession à venir. Vous pourrez identifier et organiser les points clés de votre fonctionnement (aspects techniques, commerciaux, financiers).

Dans une entreprise familiale, il arrive parfois que le chef d'entreprise assume personnellement toutes ces tâches à la fois. Cela lui semble naturel, et il n'envisage pas d'autre organisation. Seulement, un repreneur peut s'effrayer de la complexité des tâches, et de l'amplitude horaire à assumer. Repérer chaque point clé de l'organisation, et y affecter une personne qui assumera la responsabilité de la fonction, est un bon moyen de rassurer le repreneur potentiel.

Il conviendra aussi de faire le point sur vos contrats en cours (fournisseurs, abonnement, assurance), mais aussi sur l'état des contrats de travail, la prévention des risques professionnels, la mise en place des institutions représentatives du personnel.

Préparation patrimoniale

Il est utile de mener une réflexion sur votre organisation patrimoniale. Par exemple, s'agit-il une entreprise

individuelle ou d'une société? Les locaux de l'entreprise font-ils partie du périmètre de la cession? Au contraire, doivent-ils être sortis de ce périmètre et comment?

En cas de transmission familiale, les questions sont également nombreuses et complexes. Le chef d'entreprise a naturellement le souhait de faciliter une transmission familiale, mais il ne faut pas défavoriser les autres enfants. La transmission prendra-t-elle la forme d'une vente ou d'une donation?

Il peut aussi s'agir d'une opération mixte comprenant une partie vente et une partie donation. Dans ce cas, l'enfant repreneur devra à la fois financer un prix de vente et une soulte à verser aux autres enfants.

Bien entendu, en cas de donation totale ou partielle, il serait possible de souscrire préalablement un Pacte Dutreil, afin de bénéficier d'une exonération des droits de donation à concurrence des trois quarts de la valeur de l'entreprise.

Dans tous les cas, ce régime se révèle particulièrement complexe, et demande de l'anticipation, et un accompagnement spécifique.



Tanguy LE CALVEZ
Notaire

SARZEAU

310 372 € (DONT HN 10 372 €)



Maison mitoyenne composée de: Entrée, wc, séjour avec poêle à bois, cuisine. A l'étage, 3 chambres, salle de bains avec wc. Garage attenant. Prévoir travaux de remise en état. Jardin clos. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.46%.

VANNES CENTRE VILLE

578 172 € (DONT HN 18 172 €)



VANNES Intra Muros bel appartement de caractère d'environ 95m² offrant une vue sur les remparts. -Hall d'entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée (four, LV, plaque de cuisson, hotte neufs), 2 chambres et un bureau, salle d'eau, WC; -Une cave en sous-sol. -Parquets, DPE sans mention Bien en copropriété de lots: Charges annuelles de 1200€ environ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.25%.

BILLIERS

506 072 € (DONT HN 15 472 €)



BILLIERS maison de caractère lumineuse sur un jardin de 280m² au pied des sentiers côtiers - garage, buanderie, cave; 1er étage: séjour salon de 58m², cuisine ouverte, véranda, accès direct au jardin 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 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.28% Hono.3.29%.

ARZON

1 391 872 € (DONT HN 41 872 €)



Confortable maison composée de: vaste séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et wc. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau, salle de bains avec wc; Garage attenant. Jardin clos. Vue mer depuis le salon et les chambres. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.10%.

SÉNÉ

547 272 € (DONT HN 17 272 €)



Maison d'architecture régionale offrant de beaux volumes et un jardin de plus de 1 000 m². Elle se compose au rdc de: 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.26%.

LARMOR-BADEN

423 672 € (DONT HN 13 672 €)



LARMOR-BADEN VUE GOLFE pour ce beau T2 de 64m² 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 rediviser en deux studios 2 Places de parking Local à vélo commun en sous-sol Bien en copropriété de 134 lots- Charges annuelles: 1000€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.3.29% Hono.3.33%.



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

465 775 € (DONT HN 15 775 €)



E
E

Maison d'architecte à rénover d'environ 174 m², sur un terrain d'environ 568 m² exposé Sud. Secteur résidentiel de Beaupré vous offrant un cadre de vie calme et la proximité des commerces. Hono. 3.51%.



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

PLOUHARNEL

333 000 € (DONT HN 13 000 €)



E
E

Au cœur du bourg de Plouharnel, maison en pierres à rénover, située en impasse.

Cuisine ouverte sur séjour/salon, salle d'eau avec wc. Cellier/buanderie. A l'étage : palier/mezzanine et une chambre avec wc. Garage attenant. Terrain de plus de 400 m².



SELARL, notaire associé
CONTE Renan

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

PLESCOP

1 400 000 € (DONT HN 27 250 €)



C
D

Villa d'exception, à 10 minutes de Vannes tout en restant à l'abri des regards, à l'intérieur d'un parc de 3000m². Extérieur : jardin avec piscine chauffée, terrasse, garage. RDC : hall d'entrée, séjour, cuisine américaine, 3 ch., SDE, salle de sport. Etage : suite parentale (SDB, dressing, ch.) autres chambres, salle cinéma, SDB. Description non exhaustive.

VANNES

720 000 € (DONT HN 25 950 €)



D
D

Appartement de prestige de 133 m² au deuxième étage d'un immeuble de type haussmannien comprenant : galerie d'entrée, cuisine, séjour, wc, 3 chambres dont 2 avec salle d'eau. Au 4e étage, dépendance de 27 m². Cave, débarras privatif et buanderie dans les espaces communs.

SÉNÉ

550 000 € (DONT HN 14 000 €)



D
E

Belle propriété dans un lotissement calme, proche des commerces. Bâtie sur un terrain de 947m², comprend : Au RDC, entrée, cuisine, double-salon avec cheminée, 1 chambre, sdb, wc. À l'étage, 3 chambres, sdb, wc. Sous-sol, garage. Abords constructibles, agrandissement possible.



ÉTUDE NOTARIALE Laurent KERMAGORET

10 bis, avenue de la Marne
56000 VANNES
02 97 63 52 13 – laurent.kermagoret@notaires.fr

ARRADON

886 500 € (DONT HN 36 500 €)



MAISON traditionnelle, fonctionnelle et chaleureuse située à 5 mn à pieds de la mer comprenant une vie de plain-pied avec une belle pièce de réception avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre avec accès terrasse, une salle de bain. A l'étage, quatre belles chambres dont une avec point d'eau, une salle de bain. Terrasses sans vis-à-vis, sous-sol, garage. ENVIRONNEMENT DE QUALITE. Honoraires 4.29%.

SÉNÉ

521 800 € (DONT HN 21 800 €)



MAISON CONTEMPORAINE 6 PIECES située au calme comprenant une belle pièce de vie, une cuisine aménagée, une chambre avec placard et salle d'eau privative, un wc. A l'étage, dégagement desservant quatre chambres et une salle de bains ainsi qu'un wc. Garage, Jardin sans vis-à-vis, possibilité d'extension. Honoraires 4.36%.

VANNES

180 000 € (DONT HN 8 000 €)



PROCHE COMMERCES ET ÉCOLES, appartement T2 soigné de 50,39m² comprenant une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement avec placard, une chambre avec rangements, une salle d'eau, un wc. Parking couvert. Charges de copropriété : 246€ environ par trimestre. Copropriété de 97 lots. Honoraires 4.65%.



**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

SÉNÉ

777 779 € (DONT HN 27 779 €)



SÉNÉ proche Golfe et sentiers en imp. au calme maison 1998 : séjour/salon (possibilité cheminée), cuisine ouverte équipée, arrière-cuisine avec placard, une chambre, un dressing, une salle d'eau, un wc. A l'étage : trois chambres (dont deux avec placards), une salle de bains, lingerie/buanderie, wc, bureau avec placard. Garage double télécommandé, jardin 840 m². Honoraires 3.70%.



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

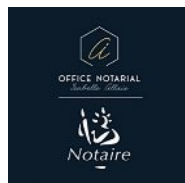
5 place de la Libération
56004 VANNES
02 97 01 58 63
immo.liberation.56003@notaires.fr

PLOEREN

535 600 € (DONT HN 20 600 €)



Belle maison contemporaine neuve de plain-pied de 105 m². Elle se situe à PLOEREN. Elle comprend : une pièce de vie composée d'un salon/séjour et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée. Cette grande pièce exposée SUD s'ouvre sur la terrasse et le jardin avec une vue dégagée. Trois chambres dont une parentale avec salle d'eau et dressing, une salle de bains, un w.c indépendant et une arrière-cuisine. Carport. Garage. Honoraires 4.00%.



**Office notarial
ISABELLE ALLAIS**

3, rue de Ker-Anna
56880 PLOEREN
07 63 59 53 29
allais.isabelle@notaires.fr

VANNES

465 750 € (DONT HN 15 750 €)



C
D

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

THEIX-NOYALO

589 950 € (DONT HN 19 950 €)



F
C

MAISON FAMILIALE 1970 d'une surface hab. d'env. 220m². Terrain 1451m². Au R.D.C Hall d'entrée, W.C, dégt sur séj/salon/bureau/bibliothèque, balcon avec vue sur "bras de mer", cuis. amén., 1 ch ; 1er étage palier, W.C, 1 sde, 3 ch, 1 grenier ; rez-de-jardin, 2 vérandas dont 1 de 30m², cuisine A/E, dégt, W.C, buanderie, atelier, gge, dépendances d'env. 20m², jardin clos. Logement à consommation énergétique excessive.

LARMOR-BADEN

1 014 300 € (DONT HN 34 300 €)



C
B

ENVIRONNEMENT PRISÉ. Accès aux sentiers côtiers à 150 m, MAISON FAMILIALE 1983 d'une surface habitable d'environ 160m² construite sur un terrain clos de 1147m². Au r.d.c une entrée, cuisine A/E ouvrant sur salle à manger, cheminée insert, salon couloir, chambre, s.d.b toilettes ; Étage 3 chambres, dégt bureau, pl, s.d.e, placard ; dégt, ch, palier ; véranda 1998, 2 garages poss aménagement 1 pièce au-dessus, ssol intégral, jardin.

**Notaires
DU GOLFE**

Renaud BERNARD - Jean-Monac HENAFF - Elodie MORVAN - Marie MEHEUST

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

322 600 € (DONT HN 12 600 €)



E
D

A proximité du bourg, cette maison traditionnelle vous offre une surface de 124m². Sur sous-sol complet, elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre et salle d'eau au rd. L'étage vous offre trois chambres, bureau et sanitaires Grand terrain d'env. 1,5ha Rafraichissement à prévoir. Renseignement à l'étude Hono.4.06%.

**NOTAIRE
& BRETON**

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 €)



EXCLUSIVITÉ

D
B

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!

**NOTAIRE
& BRETON**

SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVILLE-FLEURY

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

AURAY

602 600 € (DONT HN 27 600 €)



Charmante Maison sur un sous-sol complet et comprenant:
Au 1^{er} niveau: un séjour donnant sur une terrasse, un coin salon, une cuisine aménagée et équipée, wc, 3 chambres dont une avec salle de bains, une autre salle de bains avec wc.
À l'étage: une vaste mezzanine.
Au sous-sol: une chambre avec salle d'eau - douche, un atelier, garage.
Terrain clos et arboré d'une contenance de 806 m². Hono.4.80%



SCP HADDAD, Rault, Duffo-le Strat

3 bis, rue Louis Billet
56401 AURAY CEDEX
02 97 24 04 36
negociation.56023@notaires.fr

LANGUIDIC

397 760 € (DONT HN 17 760 €)



Au calme Jolie maison rénovée. Elle comprend un grand séjour/salon, une cuisine ouverte aménagée, une arrière-cuisine, une chambre et une salle d'eau, un wc. A l'étage deux chambres, une salle de bains, un wc. Jardin clos, carport. Honoraires.4.67%.



Étude FISCHER PEGOURIER

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

PLOEMEUR

1 555 440 € (DONT HN 55 440 €)



PLOEMEUR MAISON vue mer imprenable de 269 m² habitable, terrain clos de 1188 m² avec piscine, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau privative, W.C. - étage: mezzanine, 2 chambres, salle de bains, W.C avec placard,, Au 2^{ème} étage: grande chambre avec SPA, terrasse, wc, dressing Jardin avec terrasse et piscine hors sol, pergola, carport Hono.3.70%.



LARMOR-PLAGE

623 040 € (DONT HN 22 320 €)



Une MAISON, de plain-pied, de 102 m² habitable sur terrain de 479 m², entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon (35 m²), véranda, 3 chambres, salle d'eau, un W.C., buanderie, garage, Jardin avec abri de jardin. Hono.3.84% Hono.3.85%.

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

LORIENT KERENTRECH - KERYADO

258 368 € (DONT HN 10 368 €)



LORIENT UNE MAISON de 73 m² habitable, entrée, w.c., un séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, garage, buanderie - A l'étage: 3 chambres dont 2 avec placard, dressing et une salle d'eau avec w.c et placard Chauffage électrique Terrasse jardin. Hono.4.18%.

LORIENT KERENTRECH-KERYADO

244 344 € (DONT HN 10344 €)



E

C

Appartement au rez-de-chaussée d'env. 66 m² avec jardin et garage comprenant un dégagement desservant trois chambres, un wc, une salle d'eau, un séjour avec un coin cuisine, un placard sous escalier de la cage d'escalier. Chauffage électrique. Taxe foncière 1226 €. Honoraires 4.42%.

HENNEBONT

198 760 € (DONT HN 8 760 €)



F

E

Maison à rénover d'environ 160 m² sur un terrain de 237 m² comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un wc avec lave-mains, dégagement, deux chambres. À l'étage un dégagement, une chambre, un salon, une salle de bains avec un wc, une salle à manger, une cuisine. Jardin, garage. Chauffage gaz de ville. Taxe foncière 1480 €. Honoraires 4.61%. Logement à consommation énergétique excessive.

CLOHARS-CARNOËT

271 280 € (DONT HN 11 280 €)



à 1Km des plages, terrain à bâtir non viabilisé de 982m². Honoraires 4.34%.



HENAFF-TATIBOUET

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

LANESTER

291 256 € (DONT HN 11 256 €)



D

B

Secteur calme et proche de toute maison spacieuse de 1980 sur terrain clos de 400 m² environ. Belle pièce à vivre lumineuse donnant sur balcon et jardin. cuisine aménagée. 3 chambres + grenier + bureau. Garage. De belles possibilités.

LANESTER

384 280 € (DONT HN 14 280 €)



D

B

Secteur recherché, spacieuse maison construite en 1994 sur terrain de 371 m². Rez-de-chaussée: une chambre et salle d'eau (avantage). Belle pièce à vivre avec cheminée et insert ouvert sur cuisine et donnant sur terrasse. Garage et une pièce au-dessus. Beau produit.

LORIENT

363 608 € (DONT HN 13 608 €)



E

F

Maison spacieuse de plus de 150 m² habitable avec beau jardin clos de 392 m². Actuellement 5 chambres dont une au rez-de-chaussée+ salle d'eau. Séjour, cuisine aménagée spacieuse. Garage. Chauffage gaz. De belles possibilités. Logement à émission de CO₂ excessive.



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

PLOEMEUR

332 960 € (DONT HN 12 960 €)



Lomener - À 200m de la plage et à 250m des commerces, maison non mitoyenne de 1930, environ 67m² de surface habitable. Au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre. Au 1^{er} étage une chambre, une salle d'eau avec wc. Cave. Cabanon. Terrain de 173m². A rénover. Pas de chauffage.

HENNEBONT

757 720 € (DONT HN 27 720 €)



Quartier résid., contemporaine d'archi 2012, 210m² hab. Au rdc : cuis. AEO sur séj./sal. (51m²) sud/ouest, cellier, wc, suite par., dressing, sdb et douche. Au 1^{er} : bureau mezz. (poss. ch.), 2ch., 1sde priv., SdB, pièce cinéma, grenier. Gge (45m²). Terr. 1014m², pass. 606m² en sus. Piscine à nage contre-courant couverte (toit ouvrant). SPA, douche & wc.

CLOHARS-CARNOËT

571 240 € (DONT HN 21 240 €)



À 200m des plages, petite vue mer, maison 1985, 118m² hab. non mitoyenne. Au rdc : entrée, cuisine AEO sur séjour-salon (chem.) Sud/ouest, terrasse avec pergola bioclimatique, salle d'eau avec wc, 1 ch (21m²) avec un gd bureau au-dessus. Au 1^{er} : 2 ch, bureau, sdb, wc. Gd gge, buanderie, atelier. Terr. de 500m². Chauff. élec. Extension faite en 2005.



Office notarial Porte des Indes Maîtres TERSIGUEL, LE DORZE, LE CAGNEC, BRETON, MERRIEN, DE ST-AUBIN

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

KERVIGNAC

379 580 € (DONT HN 14 580 €)



Maison individuelle de 120m² avec une vie de plain-pied. Sa construction en bois, son isolation et son poêle permettent à ce bien d'être classé A ! Vous serez charmé par ses volumes, son agencement et sa luminosité ! Secteur proche de LORIENT et des plages de Port-Louis. Hono. 3.99%.



**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

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

LANESTER CENTRE

208 472 € (DONT HN 8 472 €)



Proche commodités. APPARTEMENT T5 comprenant parfait état comprenant entrée, séjour-salon donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, salle d'eau, wc, trois chambres, rangements, cave, parking charges mensuelle : 226 euros (eau froide et eau chaude, chauffage, entretien commun, espaces verts), pas de travaux dans la copropriété - Taxe foncière : 1.233 euros. Hono. 4.24 %.

PLŒMEUR

591 348 € (DONT HN 21 348 €)



Idéalement située. Maison excellent état SANS VIS-A-VIS avec parc de 767m² clos et arboré. Au rdc : entrée av rangements, deux chs dt une av dressing, salle d'eau av wc. A l'ét : cuis a/e donnant pte terrasse, cellier, wc, séj-salon av poêle donnant sur jard av accès grde terrasse. (expo sud). Au deuxième ét. : deux chs, sde et une pte terrasse pisc. et gar. et 3 places de park. Hono. 3.75%.

LORIENT KEROLAY

332 648 € (DONT HN 12 648 €)



PROCHE COMMODITES ET ECOLES. Maison d'habitation comprenant possibilité studio rez-de-chaussée : chambre, salle d'eau, wc, chaufferie, grand garage. Premier étage : cuis. a/e donnant sur terrasse, séjour, chambre, sdb, wc. Deuxième étage : deux chambres, lingerie, sde et wc. jardin Hono. 3.95%.

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

Étude notariale LAW-RIANT - Maîtres BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et PÉPION

41, rue Villeneuve - BP 754
56100 LORIENT
06 08 04 65 69
nathalie.blancher@notaires.fr

13, rue Auguste-Nayel - BP 637
56100 LORIENT
06 73 83 35 71
negociation.56018@notaires.fr

2, rue de Kergoff
56850 CAUDAN
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr

INZINZAC-LOCHRIST

358 860 € (DONT HN 13860 €)



Au centre d'Inzinzac, maison de 2011 comprenant:
Au RDC une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une chambre et possibilité d'une salle de bains, WC.
A l'étage un palier distribue trois chambres une salle d'eau avec WC.
Un cellier, un garage jardin avec abris et terrasse.

PLUVIGNER

395 120 € (DONT HN 15120 €)



En campagne à quelques minutes du centre de Pluvigner propriété de caractère comprenant: Un salon séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, une buanderie et un WC.
A l'étage une mezzanine, une chambre, une salle d'eau et un bureau.
Une dépendance à rénover.
Un beau terrain de 1715 m²

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

Étude notariale LAW-RIANT - Maîtres Sylvie GERMAIN, Julien GUENNEC, Soizig 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
law-riant.larmorplage@notaires.fr

QUIBERON

353 680 € (dont HN 13 680 €)



D
B

Au calme : Maison de 61 m² environ située dans une petite copropriété. Cuisine sur séjour/salon, 2 chambres, 2 salles d'eau. Une terrasse avec store banne et un jardinet clos. Vous bénéficiez également d'un garage. Juste à poser ses valises pour passer de belles vacances Charges de copropriétés : 260€/an environ.

Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06 72 64 14 33. Honoraires 4,02 %.



PLOUHARNEL

369 220 € (dont HN 14 220 €)



E
E

Au cœur du Bourg, maison en pierre à rénover sur terrain de 212 m² offrant : un salon, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, une salle d'eau, un wc, trois chambres dont une avec coin dressing. Grenier au dessus. Partie à rénover au nord. Prévoir budget travaux. Contactez Florence LUDOT BRIEN au 06 72 64 14 33 Honoraires 4.01%.

QUIBERON

219 000 € (dont HN 9 000 €)



E
B

En exclusivité à l'étude : Proche de la grande plage, venez découvrir cet appartement de 39.06 m² situé en rez de chaussée avec pièce de vie lumineuse ouverte au sud sur terrasse et jardinet privatif, une chambre avec un grand placard, Une cave et une place de parking. Prévoir travaux de rafraîchissement. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06 72.64 14 33. Honoraires 4.29%.

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

415 000 € (DONT HN 15 000 €)



D
B

Quartier résidentiel, maison éditée sur 625 m², Possibilité de vie de plain-pied.

Rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, arrière-cuisine, chambre avec placard et salle d'eau, wc avec lave-mains.

Étage : mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc.

Garage avec grenier au-dessus.
Cabanon de jardin. Terrain de 625 m².

MARZAN

785 800 € (DONT HN 25 800 €)



C
C

RARE – En campagne, vue dégagée sur l'Estuaire de la Vilaine maison de 125 m², sur 7 537 m² de terrain clos et paysager.

Rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur salon-salle à manger, poêle à bois, chambre, salle de bain., wc, buanderie, atelier, garage avec grenier au-dessus.

Étage : dégagement., 3 chambres., dressing, salle de bain, wc. Terrasse et SPA.

DAMGAN

415 000 € (DONT HN 15 000 €)



D
D

Au calme de la campagne, maison en pierres, mitoyenne d'un côté, éditée sur 700 m².

Au rez-de-chaussée : entrée avec chaufferie, cuisine ouverte sur séjour, salon, chambre, salle d'eau, wc, débarras.

A l'étage : palier 4 chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Jardin arboré.



SELARL Beulande, Sauve-Lancedic et Coyac-Jouannic

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

PLOUHINEC

850750€ (DONT HN 28750€)



C

B

Hameau de charme, au calme, sans vis-à-vis, près plages du Magouëro. SH 193m², terrain 1500m². Expo Sud. Prestations impeccables (Alu&bois DV, carr&parquet, TAE). Rdc: grande entrée avec placard, SS+cuisine ouvertes, chambre parentale avec dressing, salle d'eau, wc, buanderie. Garage, terrasse, jardin.

Au 1er étage: mezzanine, 3 chambres (17/25m²), dressing, balcon, salle de bains et salle d'eau, wc, grenier (aménageable).



NOTAIRE
& BRETON

Office notarial
Me Frédéric RABAUX

12, rue du Docteur-Laënnec
56550 BELZ

02 97 89 75 86

negociation.56110@notaires.fr

BAUD

312240 € (DONT HN 12 240 €)



D

D

Proche centre-ville, maison offrant entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, véranda, salle d'eau, wc, une chambre. Étage : 3chambres, placards, WC, SDB. Sous-sol : garage, chaufferie, cave, buanderie. Abri de jardin, terrasse, jardin. Le tout sur 1 110 m² de terrain. Hono. 4.08%.



NOTAIRE
& BRETON

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

PÉNESTIN

395 120€ (DONT HN 15 120€)



E

B

Au calme et à 5 minutes de la plage à pied, découvrez cette maison idéale pour une résidence secondaire ! Celle-ci est composée d'une entrée desservant une cuisine, un séjour, une véranda, un wc séparé, une chambre et une salle d'eau. A l'étage, vous trouverez 3 grandes chambres, un bureau, et une salle d'eau avec wc.

ÉTEL

643760€ (DONT HN 23760€)



A

A

Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée desservant un salon/séjour donnant sur une terrasse exposée sud, une cuisine ouverte équipée et aménagée, une chaufferie aménagée en coin bureau, une chambre avec salle d'eau ainsi qu'un wc. A l'étage un palier donnant sur trois chambres, une salle d'eau et un wc séparé. Jardin clôturé et paysagé. Garage avec grenier au dessus, carport et atelier attenant à la maison.

SAINT-PHILIBERT

519440€ (DONT HN 19440€)



F

G

Bien située à Saint-Philibert, découvrez cette maison de grand charme, datée de 1901. Vous trouverez au rez-de-chaussée une entrée desservant une cuisine dînatoire, un séjour ou une chambre avec une cabine salle d'eau ainsi qu'un wc séparé. A l'étage une salle d'eau et deux grandes chambres. Vous trouverez, en outre, un grenier exploitable. Un garage, un bûcher et un abri de jardin sur le terrain. Logement à émission de CO2 excessive.



NOTAIRE
& BRETON

SCP JEGOUREL & BLANCHARD

rue Nationale
56410 ERDEVEN

07 48 72 86 06 – negociation.56027@notaires.fr

PONTIVY

335 900 € (DONT HN 15 900 €)



Maison familiale à proximité du canal de Nantes à Brest et du Centre-ville de Pontivy. Sous-sol, garage, cellier, cave. Au rez-de-chaussée une entrée avec vestiaire, une cuisine aménagée, une arrière cuisine/buanderie, un salon/salle à manger lumineux avec cheminée ouverte et terrasse, un bureau avec rangements et un espace nuit avec chambre, sdb, wc et lavabos. A l'étage : 4 chambres, sde et wc, grenier, Jardin clos et arboré.



SELARL Jean-Philippe BELLIN

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

SAINT-AIGNAN

262 600 € (DONT HN 12 600 €)



Proche du lac de Guerlédan et de la Forêt de Quénécan, sans vis-à-vis, avec vue dégagée sur la campagne, de beaux potentiels de rénovation pour ce joli corps de ferme, composé : 1°) Une maison en pierre de 100 m² - 2°) Une longère en pierre à rénover - 3°) Un gîte rural de 50 m² habitables - 4°) Divers bâtiments agricoles, garage, hangars. L'ensemble édifié sur un terrain d'environ 5 500 m². 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

LARMOR-PLAGE

628 260 € (DONT HN 28 260 €)



Vente Maison de plain-pied à LARMOR-PLAGE comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/salle à manger, trois chambres avec placards, salle d'eau, cabinet de toilettes, buanderie, garage et véranda. Le tout sur un terrain joliment paysagé d'environ 479 m² avec un abri de jardin. Hono. 4.71%

INGUINIÉL

84 860 € (DONT HN 4 860 €)



Vente Terrain à bâtir à INGUINIÉL, clos, joliment arboré, non viabilisé et non desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'une contenance d'environ 1060 m². Belle disposition et bonne exposition pour une future construction. Belle opportunité, à vite venir découvrir... Hono. 6.08%.

PLOUAY

209 215 € (DONT HN 10 215 €)



Vente maison à PLOUAY comprenant au rdc : séj. avec placard, salon, cuis. aménagée et semi-équipée, cabinet de toilettes, buanderie/chaufferie. Étage : dégagements, 3 ch., bureau, salle de bains 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'env 194 m².



SELARL Arens, Peron, Caro et associés

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

PLOËRDUT

210260 € (DONT HN 10260 €)



Proche de Guéméné-sur-scorff et de ses commodités, belle néo-bretonne (SPP) en bon état général: un sous-sol complet avec garage double, buanderie/cuisine, cave. En rdc: cuisine aménagée et équipée, salon/séjour avec cheminée, wc, salle de bains, chambre.

A l'étage: 2 chambres, salle d'eau/wc, grenier. Aussi, une seconde maison en pierres, un hangar, une dépendance en parpaings. Le tout sur un terrain d'environ 1,30 hectares, dont une partie boisée. Hono.5.13%.

SÉGLIEN

126660 € (DONT HN 6660 €)



Au sein d'un charmant et typique hameau, belle longère en pierres de 7 pièces principales. Avec quelques travaux à prévoir, elle propose: cuisine/salle à manger/cheminée (insert), salon/séjour/cheminée, wc, salle d'eau, chambre, buanderie/chaufferie/cave, cellier.

A l'étage: 4 chambres, et 2 débarras. Aussi, une ancienne étable en pierres, un garage, une grange, un hangar, un ancien bâtiment agricole. Le tout sur un terrain d'environ 3800 m². Hono.5.55%

LOCMALO

210260 € (DONT HN 10260 €)



Proche de Guéméné-sur-scorff et de ses commodités, belle maison de 5 pièces principales. En bon état général, elle propose: un sous-sol complet avec garage, cuisine, cave, pièce.

En rdc: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour avec cheminée, chambre salle de bains, wc.

Et, à l'étage: 2 chambres, bureau, salle d'eau/wc, 2 greniers. Le tout sur un beau terrain d'environ 1210 m². Hono.5.13%.

LOCMALO

210250 € (DONT HN 10250 €)



Au sein d'un agréable hameau de campagne, maison contemporaine 5 pièces principales en très bon état général.

Salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte et poêle à bois. 4 chambres, salle de bains, wc, buanderie/cellier.

Terrasse

Le tout sur un beau terrain d'environ 6000 m².

Hono.5.13%.



SELARL ARENS PERON CARO

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

PLOËRMEL

68 480 € (DONT HN 3 480 €)



E

B

Idéalement situé centre Ploërmel, appart. T2 de 29.25 m², dans une résidence avec interphone, comprenant hall d'entrée avec placards, pièce de vie avec kitchenette accès balcon couvert exposé Sud, chambre, wc et salle de bain. Local vélo commun. Une place de parking. Chauffage électrique. Assainissement collectif. Hono. 5.35%.

TAUPONT

291 220 € (DONT HN 11 220€)



D

C

5 mn de Ploërmel, charmante maison de 1980. Terrain de 3200 m². RDC : cuisine, wc, salle avec chem., chambre et sbd. Étage : 3 ch. avec placards, salle d'eau/wc et grenier. Sous-sol : garage, chaufferie, cave, atelier. Terrasse devant. Jardin, serre, ancien chenil et hangar en tôles. Chaudière bois/fuel. Assainiss. indiv. Hono. 4.01%.

CARO

187 620 € (DONT HN 7 620 €)



E

E

Maison construite en 1980 sur un terrain de 609 m², comprenant au RDC pièce de vie, cuisine, arrière-cuisine, chambre, wc, sbd, bureau. À l'étage, 4 chambres, wc et salle d'eau. Au sous-sol garage, chaufferie/buanderie et débarras. Chauffage au fuel. Possibilité d'avoir plus de terrain, ainsi qu'un hangar. Travaux à prévoir. Hono. 4.23%.



NOTAIRE
& BRETON

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

280 530 € (DONT HN 10 530 €)



B

A

Coeur de ville de Guer dans quartier calme et résidentiel, maison traditionnelle exposée sud (1992). Rez de chaussée : hall d'entrée, lumineuse pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, bureau, chambre, salle de bains, wc. À l'étage : 3 chambres, salle d'eau, wc, débarras. Sous-sol complet. Jardin clos et arboré de 968 m². Assainissement collectif. Chauffage : pompe à chaleur Hono. 3.90%.


NOTAIRE
& BRETON

Étude SABOT et SABOT-FENIOU

ZA activité du Val-Coric
56075 GUER
0297220015
negociation.56046@notaires.fr

SÉRENT

374 040 € (DONT HN 14 040€)



D

B

Belle longère en pierre sur un très beau parc de 14105 m² comprenant au rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque induction, four, lave-vaisselle, réfrigérateur) ouverte sur le salon/séjour + insert, un wc, une véranda, un bureau. Une petite grange pour le bois et un atelier. À l'étage un coin bureau, trois chambres, une salle de bain et un wc. Annexe : un garage en bois. Honoraires 3.90%.


NOTAIRE
& BRETON

Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

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

CARO

136 810 € (DONT HN 6 810 €)



F
F

A 10 minutes de Malestroit, maison de plain-pied.
Entrée, séjour/salon, 2 chambres, salle de bains, wc, cuisine.
Garage/chaufferie et grenier.
Agréable jardin arboré de 3 592 m².
Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE

1, route de Vannes
56140 MALESTROIT
02 97 75 2001
nego.scplaroze@notaires.fr

BRÉHAN

258 750 € (DONT HN 8 750 €)



G
C

Au calme d'une impasse, longère de caractère avec une magnifique vue dégagée sur la campagne. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un spacieux salon-séjour avec poêle à bois, d'une grande cuisine A/E ouv. sur coin repas et coin détente, d'une arrière-cuisine, d'une chambre avec placard, d'une s.d.e et d'un wc. À l'étage 2 chambres avec wc (une avec s.d.e. l'autre avec douche et baignoire). Jardin paysager avec cabanon, l'ens. sur 4351 m². 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

275 980 € (DONT HN 10 980 €)



C
C

Contemporaine de 2004 de 126m² composée au rdc : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour lumineux avec des baies à galandage donnant sur une terrasse, une arrière-cuisine, une chambre, une salle de bains, un wc. À l'étage : trois chambres, une salle d'eau, un dressing, une mezzanine (rafraîchissement à prévoir). Garage de 46m² avec au-dessus un grenier. Chauffage fioul et assainissement autonome conforme. Un atelier. Terrain de 2000m². La ville de Vannes à 20mn !



Étude de Maîtres Julien & Diane-Vénéseude TOSTIVINT

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

LA GACILLY

159 000 € (DONT HN 9 000 €)



CENTRE-VILLE de LA GACILLY, maison indépendante sur 397 m² de terrain entièrement clos comprenant : AU RDC : véranda, cuisine aménagée et équipée avec insert, séjour, salle d'eau, WC, 1 chambre. À l'ÉTAGE : palier 2 chambres Belle Dépendance de 100m² à usage de garage, cellier... PRODUIT TRES RARE TRES BON EMPLACEMENT.



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

PLUMELIN

146480 € (DONT HN 6480 €)



Maison mitoyenne en pierre sur 2114 m², comprenant: entrée, salon avec cheminée insert, cuisine aménagée avec cheminée foyer ouvert, chambre, salle d'eau avec WC, cellier, Chauffage. Étage: 3 chambres, WC avec lave-mains. Grand jardin. Abri avec puits. Fosse septique de 2016. Zone NC. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 4,63%.

REMUNGOL

146480 € (DONT HN 6480 €)



Évellys. À rénover entièrement à 10 mn de Locminé, 5 min de l'axe Rennes/Lorient et Pontivy/Vannes. Composé d'une maison d'habitation avec au rdc: cuisine, séjour, deux ch., couloir, sdb, WC, chaufferie. Grenier au-dessus. Garage attenant. Ancienne maison d'habitation et d'un bâtiment agricole. Le tout sur environ 1700 m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono. 4,63%.

VANNES BONDON – KERLANN

177560 € (DONT HN 7560 €)



Pompidou, dans immeuble de 2005, appartement de type 2, avec locataire en place. Au rdc: entrée placard, séjour-salon, cuisine ouverte, chambre avec placard, salle de bains, WC. Terrasse. Cave en sous-sol. Place de parking. Hono. 4,45%.



Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc
56500 LOCMINÉ

0297600035
nego.kerrand@notaires.fr

PLOURAY

273300 € (DONT HN 13300 €)



Maison d'habitation proche centre bourg comprenant: Ss-sol complet: chauff.buanderie, 3pièces, W.C, atelier, garage; R.D.C.: entrée, cuis. A&E, séjour, salon, 1ch., S.D.E., bureau, WC, terrasse; Etage: mezzanine, 3ch., débarras, WC; Dépendance; Jardin; Le tout sur 1695 m² Hono.5.12%.

LANGONNET

139000 € (DONT HN 7263 €)



Maison à usage d'habitation comprenant: - Rez-de-chaussée: pièce ouverte cuisine aménagée et séjour, S.D.B., WC; Etage: grenier, 2ch.; Pignon Est: appentis; Pignon Ouest: une pièce à aménager avec grenier au dessus; Garage; Dépendance; Puits; Jardin; Le tout sur 2.695 m² Hono.5.51%.

GOURIN

147660 € (DONT HN 7660 €)



Maison d'habitation en centre-ville dont la distribution est la suivante: Rez-de-chaussée: entrée, une chambre, salle d'eau (douche, lavabo), W.C, cuisine séjour; A l'étage: deux chambres, W.C avec lave-mains; Cour; Le tout sur 173 m² Hono.5.47%.



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

15, place Stenfort
BP1 – 56110 GOURIN
0297234001 – gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même



Rejoignez Gîtes de France® Morbihan

Comme plus de 1 200 heureux propriétaires, devenez vous aussi un acteur de référence des séjours made in France écoresponsables.

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

gites-de-france-morbihan.com

rubrique "Rejoignez nous !"

ou au 02 97 24 34 50

