

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

MORBIHAN

QUEL IMPÔT ?

Donation de parents à enfants



LITIGE AVEC NOTAIRE

Comment régler un litige
avec son notaire ?

PREMIER ACHAT

Pourquoi
se lancer ?

CONFLITS DE FAMILLE

L'intérêt de consulter
un notaire

les notaires du MORBIHAN



ARRADON	POTOCKI Sarah	02 97 69 69 00
ARZON	DUPUY Laurence	02 97 01 06 06
AURAY	CONTE Renan	02 97 24 35 00
AURAY	DUGOR Claire	02 97 24 00 13
AURAY	HADDAD Christian, RAULT David, DUFFO-LE STRAT Anna	02 97 24 00 13
AURAY	SCEUR Alban, MASSON Pierre	02 97 24 00 10
BADEN	MEHEUST Marie	02 97 47 38 88
BAUD	GONON Pierre	02 97 51 02 17
BAUD	RAISON Laurent, MACE Benoît	02 97 39 01 44
BAUD	RENVERSEAU Frédéric	02 57 72 01 20
BELZ	RABAUX Frédéric	02 97 89 75 86
CARENTOIR	BOUTHEMY Mickaël	02 99 08 80 20
CARNAC	CAILLOCE Séverine, SECHET Elisabeth, ROGEON Pierre Olivier	02 97 52 07 08
CARNAC	CORBEL Gwenn	02 97 58 94 20
CAUDAN	PEPION Caroline	02 57 94 00 20
CRACH	LE PORT-HERRERO Céline	02 97 78 02 66
ELVEN	VIVIEN Frédéric	02 97 53 31 01
ERDEVEN	JEGOUREL Anne-Sophie, BLANCHARD Yann	02 97 55 64 04
FORGES DE LANOUEE	FOUCAULT Michel	02 97 22 20 10
GOURIN	LE MEUR Caroline, TOUZE Géraldine	02 97 23 40 01
GRANDCHAMP	GILLET Anne Sophie, GILLET Antoine	02 97 67 91 10
GRANDCHAMP	MICHAUT Florent, MICHAUT-LESURTEL Valérie	02 97 66 78 02
GUEMENE sur SCORFF	ARENS Olivier, PERON Danièle	02 97 51 25 17
GUER	FENIOU-SABOT Sandrine	02 97 22 00 15
GUIDEL	CAUSERET Pierre	02 97 11 60 29
GUIDEL	WISSOCQ Clémence	02 57 94 00 05
GUISCRIF	BIDAUD Noémie	02 97 34 04 79
HENNEBONT	GUENNEC Julien, LAUDREN Caroline	02 97 36 20 13
HENNEBONT	FISCHER Bruno, PEGOURIER-FISCHER Estelle, NIFOU Elodie	02 97 36 20 77
KERVIGNAC	TUR-ATHIEL Magali, LE HER COIFFEC Fanny	02 97 65 77 05
LA GACILLY	LE FLOCH Julie	02 99 08 11 22
LA ROCHE-BERNARD	LEGOFF Line, LE CALVEZ Tanguy	02 99 90 61 09
LANESTER	CHABOT Gabrielle, GRAGNIC Gaëlle	02 97 78 50 06
LANESTER	RABASTE Simon, LE BELLER Rozenn, PARCHEMINER Aurélie	02 97 76 19 28
LANGUIDIC	BOUTET Hélène, LE NEZET Morgane	02 97 65 86 02
LARMOR PLAGE	GENEVISSE-HENAFF Soazig	02 97 21 91 31
LARMOR PLAGE	BRETON Guillaume	02 97 87 70 00
LE FAOJET	GERMAIN Sylvie	02 97 23 08 14
LE PALAIS BELLE-ILE	LELOUP Elisabeth, BODIN Marie, CARDINAL Alexandre	02 97 31 83 88
LOCMINE	TOSTIVINT Julien, TOSTIVINT Diane-Vénéseude	02 97 60 00 42
LOCMINE	KERRAND Philippe, BODIN Patricia	02 97 60 00 35
LORIENT	LE TALLEC Emilien	02 56 68 78 93
LORIENT	GUILLOT Marine, LE BERRE Brice	02 97 82 68 90
LORIENT	VANSTEENBERGHE Matthias, LECOINTE Valérie	02 97 87 36 09
LORIENT	BERGOUNGNOUX Philippe, BOUCHER Anne	02 97 84 82 26
LORIENT	LE CAGNEC Pierre, LE DORZE-SARR Barbara, TERSIGUEL Mathilde	02 97 87 70 00
LORIENT	LANCELOT Emmanuelle, LANCELOT François-Gilles	02 97 64 21 01
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
MUZILLAC	BEAULANDE Cédric, SAUVE-LANCEDIC Emilie, COYAC Virginie	02 97 41 67 16
PLESCOP	DURET Alexis, MESGUEN Estelle	02 97 49 57 97
PLOEMEUR	REDO Jean-Philippe, LE QUAY Solenn	02 97 86 32 17
PLOEMEUR	TATARD Jean-François, TATARD-MOREAU Amélie	02 56 68 79 00
PLOEREN	ALLAIS Isabelle	02 56 89 82 05
PLOERMEL	TANGUY Nicolas	02 57 73 20 10
PLOERMEL	BINARD Jean-Claude, GRAND Augustin	02 97 74 05 38
PLOERMEL	LE STRAT Solène	02 97 72 50 50
PLOUAY	CARO Dalila	02 97 51 70 11
PLOUAY	LEDAN Arnaud	02 97 33 31 48
PLOUHARNEL	GUILLERME Hélène	02 85 29 31 50
PLOUHINEC	COZETTE Corinne	02 97 76 16 63
PLUMELEC	DREAN-GUIGNARD Marine	02 97 42 24 14
PLUMELIAU-BIEUZY	BORDRON-LAPASSADE Leslie	02 97 25 19 06
PLUVIGNER	MEUNIER Alexis, de CHAMPSAVIN Luc	02 97 50 97 97
PONTIVY	HAMON Anne-Laure	02 97 07 67 63
PONTIVY	KERRIEN Stéphane	02 97 08 81 41
PONTIVY	LE FALHER Eric, PENGAM Stéphane	02 97 25 05 33
PONTIVY	BELLIN Jean Philippe	02 97 25 31 50
PONTIVY	DE RENEVILLE Arnaud, GUILLOU Laurent	02 97 25 41 55
PORT-LOUIS	AUBREE Bernard	02 97 82 46 10
PORT-LOUIS	PIETRESSON DE SAINT AUBIN Tanguy, MERRIEN Xavier	02 97 82 46 04
QUESTEMBERT	MORTEVILLE-FLEURY Aude	02 97 26 10 06
QUEVEN	HENAFF-TATIBOUET Nolwenn	02 97 37 57 57
QUIBERON	ANGE François	02 52 56 96 23
ROCHFORT en TERRE	LECLERC Didier	02 97 43 32 74
ROHAN	KORTEBY Claire	02 97 51 50 14
SAINT AVE	BERANGER Mickael	02 30 30 05 06
SAINT AVE	GUILLEMENOT Etienne	02 97 60 80 82
SARZEAU	DUPUY Marc, DAVOST Jérôme, FOURMAUX Julien	02 97 41 85 26
SARZEAU	FARINEZ Florence	02 97 68 05 21
SENE	CABA Jean-Christophe	02 97 69 30 64
SENE	LE METAYER-LE JALLE Floriane, AUDOIN-BRICAUD Julie	02 97 67 74 30
SERENT	LE BIHAN-LAVIGNAC Paul	02 97 75 94 57
ST PIERRE -QUIBERON	DE TILLY -BLARU Guillaume	02 97 52 07 07
SURZUR	PAUMIER Julie	06 84 58 10 10
THEIX-NOYALO	BARIL-TESSIER Virginie	02 97 44 17 79
THEIX-NOYALO	LE CORGUILLE Nicolas, MOURA Emmanuel	02 97 43 87 22
VANNES	BENEAT Emmanuel, BENEAT Marie	02 97 47 20 28
VANNES	BOUTIN Pierre Yves, CHABRAN Xavier, PERRIN Caroline	02 97 47 30 75
VANNES	KERMAGORET Laurent	02 57 62 07 00
VANNES	LE HENAFF Julien	07 48 72 87 70
VANNES	NAYL-DELATTRE Marie	02 97 46 96 99
VANNES	AUGU Damien, VASSE Sabine, CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, BERTOUNESQUE Stéphanie	02 97 47 42 78
VANNES	HENAFF Jean Mériadec, MORVAN Elodie	02 97 47 38 88
VANNES	LEVESQUE Grégoire, BAUMARD Charlotte, HERCE Antoine	02 97 47 30 75
VANNES	MESSE Carole	06 65 16 03 80
VANNES	ROCHE Jean-Dominique, GRANDJEAN Charles-Albert, LE PORT Régis, BELLEC Marie, WATREMEZ Jérôme	02 97 01 58 58
VANNES	WAUTIER Charlotte	02 57 62 06 50



Comment régler un litige avec son notaire ?

Si vous rencontrez des difficultés dans le règlement d'un dossier avec un notaire exerçant en Bretagne ou en Loire-Atlantique, la Chambre des notaires vous accompagne !

Lorsque vous avez des difficultés à entrer en contact avec votre notaire ou à obtenir des réponses aux questions que vous lui posez, vous pouvez adresser une réclamation détaillée à la Chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes.

Elle mettra tout en œuvre pour vous aider à renouer le dialogue au plus vite avec votre notaire. Pour qu'une réclamation soit recevable, elle doit comporter obligatoirement les éléments suivants : votre état civil (noms, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance), l'identité du notaire et ses coordonnées, les faits et circonstances à l'origine de la réclamation, ainsi que toute pièce utile à la bonne compréhension du dossier.

À réception de votre réclamation, et afin de s'assurer que votre dossier a été instruit dans le respect des règles juridiques et déontologiques, le notaire mis en cause sera interrogé afin qu'il communique toutes les informations nécessaires à l'examen de votre dossier.

La vérification complète et rigoureuse de votre dossier nécessite un délai de traitement estimé à trois mois. Dans le

souci de garantir la parfaite confidentialité des échanges, le Chambre interdépartementale des notaires ne communiquera aucun élément relatif à votre affaire lors de sollicitations téléphoniques.

À l'issue du traitement complet de votre dossier, vous recevrez une réponse écrite circonstanciée, à l'adresse postale que vous aurez communiquée.

Courrier postal à envoyer à :
**Mme la Présidente – Chambre interdépartementale
 des notaires de la cour d'appel de Rennes**
14 rue de Paris - CS 16436 - 35064 RENNES cedex

Anne FERCOQ-LE GUEN
 Présidente de la Chambre
 interdépartementale des notaires
 de la cour d'appel de Rennes



Mensuel n°110 – Novembre 2023

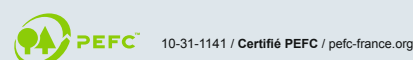
Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Ronald CHEVALIER, Anne LAUBE, Damien BERREGARD, Estelle MONTHORIN, Romane CERVO. 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



Donation de parents à enfants : quel impôt ?

La donation consentie par les parents à leurs enfants est susceptible d'être soumise à une imposition appelée « droits de donation ».

Le calcul de l'impôt s'opère au-delà d'un certain montant et selon la nature du bien donné.



Abattements applicables

Lorsque la donation ne dépasse pas une certaine valeur, aucun impôt n'est dû. La donation d'un parent à un enfant peut bénéficier d'abattements qui se renouvellent tous les 15 ans.

a) Abattements spéciaux

• Abattement pour don familial de sommes d'argent

Cet abattement dont le plafond est de 31 865 € s'applique uniquement aux donations de sommes d'argent si les conditions suivantes sont réunies :

- Le donateur (celui qui donne) doit être âgé de moins de 80 ans
- Le donataire (celui qui reçoit) doit être âgé d'au moins 18 ans.

• Abattement en faveur des personnes handicapées

Cet abattement d'un montant de 159 325 € s'applique quelque soit la nature du bien donné et uniquement aux personnes :

- incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale,
- ou âgées de moins de dix-huit ans et incapables

d'acquérir une instruction ou une formation professionnelle d'un niveau normal.

L'infirmité doit exister à la date de la donation et être justifiée par un certificat médical circonstancié.

Cet abattement se cumule le cas échéant avec les autres abattements.

Si une ou plusieurs des conditions de ces abattements spéciaux ne sont pas remplies, seul l'abattement général (expliqué ci-après) aura vocation à s'appliquer.

b) Abattement général

Cet abattement dont le plafond est d'un montant de 100 000 €, s'applique quelque soit la nature du bien et quelque soit l'âge du donateur et donataire.

Si un parent consent une donation d'une somme d'argent d'un montant de 50 000 € à son enfant, il pourra appliquer l'abattement spécial à hauteur de 31 865 € (si les conditions sont remplies) et l'abattement général pourra s'appliquer pour le surplus de la somme donnée. Par conséquent, la donation ne sera pas imposable et le reliquat d'abattement disponible pour une éventuelle autre donation à l'avenir sera d'un montant de 81 865 € (100 000 € - (50 000 € - 31 865 €)).

Déclaration à l'administration fiscale et montant de l'impôt

a) Déclaration à l'administration fiscale

La donation d'un parent à un enfant doit être déclarée à l'administration fiscale soit par le notaire si la donation a été constatée dans un acte notarié, soit par les parties si la donation a été constatée dans un imprimé de déclaration de don manuel (imprimé Cerfa).

Si la donation entre dans le champ d'application de l'abattement spécial de l'article 790 G (31 865 €), la déclaration doit être impérativement faite dans le mois qui suit le don.

Le cadeau n'est pas soumis à déclaration car ne constitue pas une donation. Le cadeau doit être d'un montant modeste et offert à l'occasion d'un événement.

b) Le montant de l'impôt

Un impôt est dû à l'administration fiscale lorsque la valeur des biens donnés dépasse les abattements applicables.

Le montant de l'impôt de parent à enfant est calculé selon le barème de l'article 779 du Code général des impôts :

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TARIF applicable (%)
N'excédant pas 8072€	5
Comprise entre 8072€ et 12109€	10
Comprise entre 12109€ et 15932€	15
Comprise entre 15932€ et 552324€	20
Comprise entre 552324€ et 902838€	30
Comprise entre 902838€ et 1 805 677€	40
Au-delà de 1 805 677€	45

Répartition des ménages donataires et donateurs selon l'âge de la personne de référence début 2018 (en %)

	Donataires	Donateurs	Ensemble des ménages
Moins de 30 ans	5	n.s.	9
De 30 à 39 ans	15	n.s.	14
De 40 à 49 ans	24	2	19
De 50 à 59 ans	21	6	18
De 60 à 69 ans	19	27	18
70 ans ou plus	16	65	22
Ensemble	100,0	100,0	100,0

n.s. : non significatif.

Champ : France hors Mayotte, ménages ordinaires.

Source : Insee, enquête Histoire de vie et Patrimoine 2017-2018.

Lecture : en 2018, les ménages qui ont reçu une donation avant leurs 30 ans n'étaient que 5%.

91% des ménages ont commencé à donner après leurs 60 ans, alors que les abattements ne se reconstituent que tous les 15 ans.

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

Anne LAUBE
Notaire





viagimmo

26 rue Thiers,
56000 VANNES

Tél. 02 90 69 02 70

VIAGIMMO.FR
Étude viagère gratuite et sans engagement

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



Revalorisation des retraites complémentaires

Le conseil d'administration de l'Agirc-Arrco a annoncé une revalorisation des retraites complémentaires de 4,9%. Elle concerne plus de 13 millions de retraités. Cette hausse correspond au niveau de l'inflation estimée par l'Insee pour 2023. Elle tient compte de l'inflation et d'une réduction de 0,4 points pour 2024 à 2026 en raison de la situation économique.

De base, elle intervient une fois par an au 1^{er} janvier, sauf exceptions.



Obligations d'information pour l'employeur

Depuis le 1^{er} novembre, l'employeur doit fournir de nouvelles informations à ses salariés. Celles-ci concernent aussi bien la relation de travail que la liste des CDI à pourvoir au sein de l'entreprise. L'employeur est notamment tenu d'informer le salarié sur les fonctions du poste, les conditions de période d'essai, la rémunération, la durée de travail, le droit à la formation du salarié, la durée du congé payé, les conventions et accords collectifs applicables au salarié...



De nouvelles procédures pour régler les conflits

Afin de faciliter le règlement des conflits, deux nouvelles procédures de règlement amiable des litiges ont été créées au 1^{er} novembre : l'audience de règlement amiable (ARA) et la césure du procès. L'ARA a pour objectif de permettre au juge d'aider les deux parties à trouver un accord dans le cadre d'un litige civil. La césure du procès vise à permettre le jugement d'une partie du litige. Une conciliation ou une médiation pourra être mise en place pour la partie non jugée.



Replay de la Journée de la famille

Le 18 novembre dernier, les notaires bretons organisaient la Journée de la famille, un événement en digital. Des mini-conférences sur le droit de la famille ont été proposées sur différents thèmes : à quel moment donner à ses enfants, anticiper sa dépendance, renforcer l'héritage du conjoint survivant, comprendre la SCI immobilière, ou encore gérer la recomposition familiale. Pour revoir le replay de ces conférences, rendez-vous sur : www.journeedelafamille.fr, rubrique « Replay ».



Augmentation du prix du timbre

Les prix des timbres augmenteront en moyenne de 8,3% au 1^{er} janvier 2024. La hausse atteindra 11,20% pour le timbre vert dont le tarif inchangé depuis deux ans, passera de 1,16 à 1,29 euro. Le prix des lettres recommandées sera porté à 5,36 euros (+53 centimes), soit une augmentation de près de 11%, et celui des lettres internationales jusqu'à 20 grammes à 1,96 euro (+16 centimes). Ces augmentations s'expliquent par le contexte d'inflation et de baisse des volumes du courrier.



Début de la trêve hivernale

La trêve hivernale a débuté le 1^{er} novembre et se terminera le 31 mars 2024. Pendant cette période, les procédures d'expulsion locatives ne sont plus autorisées. Toutefois, il existe des exceptions. L'expulsion est possible si : une solution de relogement dans des conditions suffisantes a été trouvée, l'occupant du logement s'y est installé illégalement et n'a pas de contrat de location ou le logement fait l'objet d'un « arrêté de péril », autrement dit n'est plus habitable en l'état.



Conflits de famille : l'intérêt de consulter un notaire

Dans notre société moderne, les conflits de famille sont de plus en plus courants, allant du simple désaccord, aux guerres de famille, en passant par les violences intrafamiliales, en quoi le notaire peut-il être apaisant ?

De par sa formation et l'essence de son métier, le notaire est naturellement médiateur et peut être spécialisé en médiation. Son rôle est de trouver des solutions amiables aux conflits en respectant les lois. Impartial, il peut vous aider à trouver des solutions à tout type de conflit.

Spécialisé en droit de la famille, il peut aider à préparer des transmissions pour éviter des conflits futurs par le biais de la gestion de patrimoine, de donations, d'analyses de successions. Expert des régimes matrimoniaux et des successions, il règle tous les jours les conflits en pareille matière.

Il peut également dispenser ses conseils en filiation, adoption, ou familles recomposées pour atteindre des objectifs de protection ou d'équité.

Anticiper avec votre notaire en choisissant le bon contrat de mariage ou la bonne organisation patrimoniale permettra de faciliter les conséquences d'un divorce ou d'une séparation. Prévenir une situation par nature conflictuelle, afin d'apaiser et d'expliquer les choses. Spécialisé également en droit immobilier, il peut aider à

prévenir ou apaiser tout conflit de famille lié à des biens immobiliers, à des partages, à des servitudes existantes ou à créer.

Spécialisé en droit rural et en droit des sociétés, il peut également conseiller pour la transmission familiale, l'équilibre entre les enfants et de nombreux autres points.

Même si le notaire peut vous accompagner dans la gestion des conflits, l'important reste d'anticiper au maximum avec lui afin d'éviter les conflits futurs.

Profitez des fêtes de fin d'année pour dialoguer en famille. Selon les objectifs, un rendez-vous avec votre notaire vous permettra de faire le point sur l'ensemble du patrimoine, sur la situation familiale, et sur la mise en place de solutions en fonction des buts poursuivis.



Damien
BERREGARD
Notaire

Premier achat : pourquoi se lancer ?

L'augmentation importante des taux d'intérêts et des prix immobiliers toujours élevés, posent souvent de nombreuses questions sur l'opportunité de s'engager dans l'achat d'un bien immobilier.



En dépit de ce contexte, cette décision de sauter le pas peut être judicieuse, car posséder sa résidence principale offre une stabilité et une sécurité pour sa famille. L'achat immobilier peut être un investissement solide, d'autant que les taux d'intérêts restent inférieurs au taux d'inflation. Enfin, en France, de nombreux prêts existent pour faciliter la réalisation d'un premier achat immobilier, tel le **Prêt à Taux Zéro (ou PTZ)**, prêt sans intérêt, éligible pour l'achat de bien neuf ou ancien, accordé sous conditions de ressources. Le **prêt accession** qui finance l'acquisition d'un logement neuf, en Bail Réel Solidaire (BRS), dans l'ancien dans le cadre de la vente HLM, ainsi que la construction d'une maison. Le **prêt accession sociale**, qui est contracté avec un établissement financier ayant passé une convention avec l'État. Le **prêt conventionné (PC)** qui est accordé sans conditions de revenus, avec d'un taux d'intérêt plafonné. Enfin, Le **prêt social location-accession (PSLA)** permet d'accéder à la propriété en respectant les plafonds réglementaires.

LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald
CHEVALIER
Notaire

Avant de commencer à chercher une maison ou un appartement, il convient de déterminer précisément un budget qui prend en compte les revenus, les dépenses actuelles, les frais liés à l'achat immobilier, et les coûts relatifs aux éventuels travaux à envisager, (un bien peut réserver des surprises coûteuses). Afin de compléter son budget, outre les aides accordées par l'État et éventuellement par les collectivités locales, il est possible d'avoir recours à un prêt familial ou à une donation d'un parent.

La question de la protection et de la transmission doit également être posée au moment de l'achat (une personne pacsée n'hérite pas de son ou de sa partenaire, il est nécessaire d'établir un testament), l'apport d'un notaire à ce stade est essentiel.

Dernier conseil, même en cas de coup de cœur, il est toujours utile d'étudier minutieusement l'ensemble des diagnostics notamment énergétique avant de faire une offre qui tiendra compte de l'état du bien.



LARMOR-PLAGE

609071 € (DONT HN 19071 €)



D
D

Secteur résidentiel, belle maison familiale de 205m² hab., comprenant un sous-sol sous toute la maison, au rez-de-chaussée, salle de séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc et bureau, à l'étage, 3 chambres, salon, salle de bains, wc, beau jardin clos et arboré de 860 m². Atouts : secteur résidentiel, proche port de plaisance, beaux volumes, environnement aéré. Hono. 3,23%.



SCP LANCELOT

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

KERVIGNAC

141 300 € (DONT HN 6 300 €)



D
B

KERVIGNAC, proche du bourg. Appartement situé au 1^{er} étage, comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée équipée, séjour avec balcon exposé plein sud, chambre, salle d'eau et W.C. séparé. Garage et place de parking privative. Chauffe-eau changé en mars 2023. Ravalement façade effectué en octobre 2023. Hono.4.67%



**Office notarial
PORTE DES INDES**

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

MON NOTAIRE
SAIT
ÊTRE TÊTU

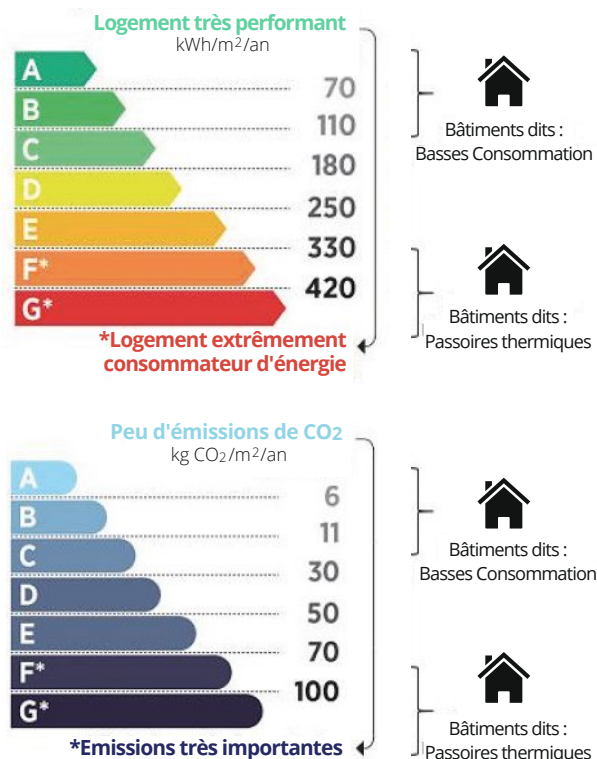
POUR PROTÉGER
NOS INTÉRÊTS
AVEC UN CONTRAT
DE MARIAGE



[NOTAIREETBRETON.BZH]

PROCESS BLUE > www.process-blue.com > Photo : Francis Guillard

Diagnostic énergie et climat



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

PLOUGOUMELLEN

383 415 € (DONT HN 13 415 €)



F
C

Quartier résidentiel au calme à mis chemin entre le bourg et l'eau. Maison composée au rdc d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc. À l'étage: un palier dessert trois chambres et un wc. En annexe un garage. Hono. 3,63%. Logement à consommation énergétique excessive.



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

AURAY

233 000 € (DONT HN 13 000 €)



G
G

Auray et ses commerces à pied pour cette maison centenaire, orientée sud-ouest et à rénover entièrement, comprenant: un sous-sol complet. Au 1^{er} niveau: une cuisine, un séjour, un salon et une chambre. À l'étage: un grand grenier et une chambre. L'ensemble sur un terrain de plus de 510m². Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono. 5,91%.



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 4^e 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

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

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

VANNES

994 000 € (DONT HN 39 000 €)



D
D

MAISON DE MAITRE en pierres sur une surface de terrain d'env 340 m² rez-de-chaussée: hall, salon avec cheminée, salle à manger avec cuisine aménagée et équipée, wc étage: salle de bain double vasque, wc, 3 chambres combles: deux belles chambres dont une avec salle de bain, bureau Sous-sol compartimenté (buanderie, atelier, cave, chaufferie). Garage. Jardin clos Hono.4.08%.

VANNES CENTRE-VILLE

364 910 € (DONT HN 14 910 €)



D
D

Beau T3 de 82 m², 6^e étage. séjour/salon avec balcon, vue dégagée, cuisine aménagée et équipée, cellier, dégagement, 2 chambres avec rangement dont 1 avec loggia, salle de bains, wc. Cave. Charges copro: 430 € env./ Trimestre (chauffage compris). Bien en copro. Hono.4,26%.

VANNES

1 560 000 € (DONT HN 60 000 €)



A
A

Vannes ouest. Villa d'architecte de 2014 dans un environnement calme et verdoyant hall avec pl, pièce de vie exposée sud ouest avec poêle à pellets, cabinet de toilette, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, suite parentale. A l'étage, mezzanine, 4 chambres, une salle de bain avec wc et une salle d'eau avec wc Garage double, cave enterrée Piscine chauffée, spa. Jardin paysagé sans vis-à-vis Hono.4.00%.



Étude BOUTEILLER ET ASSOCIES

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

1 759 699 € (DONT HN 59 699 €)



E
E

Rare face au Golfe Maison d'architecte 1970, 200 m² hab., hall d'entrée, séj-salon avec chem., cuisine, 6 chambres dont 3 au rdc, placards, 2 S.D.B., buanderie, WC + douche et atelier avec chem. (poss. studio) sous-sol complet : garage 2 véhicules, caves, jardin clos 885 m² FACE A LA MER. Hono.3.51%.



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

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

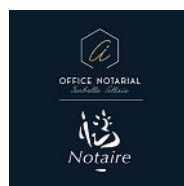
VANNES

312 000 € (DONT HN 12 000 €)



C
A

VANNES - RIVE GAUCHE - LE PORT. Dans une résidence sécurisée, nous vous proposons cet appart de 3 pces au 2^eme étage avec asc, il comprend : une belle pièce de vie avec cuisine (33m²) donnant sur un balcon avec vue dégagée exposé Ouest, deux chs, une salle de bains et un w.c indép. Une cave et un garage fermé complètent ce bien. A pied du port et des commerces. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Hono.4.00%.



Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

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

VANNES CENTRE VILLE

1 656 000 € (DONT HN 56 000 €)



CENTRE VILLE MAISON FAMILIALE et EXTENSION 1994, terrain clos 905m² MAISON 1930 RDC Entrée, bur/ch chem, couloir, wc, séjour salon chem insert 97.14m², dégt sur 1 ch, 1 SDE attenante, autre entrée, cuis. AE, rangement sous escalier, 1er étage un palier, 1 ch, salle d'eau avec toilettes, une chambre, palier, une chambre, wc, 2ème étage palier, grenier, 1 ch; un Gge surf. 43.60m²; Jardin Hono.3.50%.

VANNES

538 200 € (DONT HN 18 200 €)



MAISON TRADITIONNELLE 1983, d'une SH d'env 127m² terrain 747m².d.c Hall d'entrée, dégt sur sal/séjour chem insert, cuisine A/E, dégt pl, 1 ch, une S.D.E, WC ; Etage 1 SDB, 3 ch avec pl, 1 bureau, poss. aménagement 1 pièce au-dessus du gge ; rajeunissement à prévoir, Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques "www.georisques.gouv.fr Hono.3.50%.

VANNES

1 293 750 € (DONT HN 43 750 €)



VILLA CONTEMPORAINE 2017 terrain de 482m², SH 224m² env, hall d'entrée, 2 chs 1 s.d.b av wc, wc "visiteurs", Patio, cuis A/E, salle à manger salon av chem, bureau/atelier. L'ét mezz av biblio, 4 ch av chacune une s.d.e et wc privatifs dt 2 av accès terrasses. pisc de 8.40m x 4.20m gar d'env 26m² Les infos sur les risques sont disponibles sur le site "www.georisques.gouv.fr Hono.3.50%.

**Notaires
du Golfe**
HENAFF • MORVAN • 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

SAINTE-ANNE-D'AURAY

219 000 € (DONT HN 9 000 €)



Idéalement située, cette ravissante maison des années 1930, vous offre cuisine, séjour, salle à manger, trois chambres et sanitaire, ainsi qu'une "maison d'amis" vous permettant différents projets (cabinets professionnels, bureaux, location...). Jardin d'une contenance d'environ 1 600m², constructible, est un atout incontestable. Sous-sol, puits. Travaux à prévoir. Renseignements à l'Étude. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono. 4,29%.


**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

THEIX-NOYALO

933 840 € (DONT HN 33 840 €)



Vannes Est, terrain de 1 900m², maison de 1996 sur sous-sol, dans une résidence privée. Au rez-de-chaussée: vaste entrée avec rangement et WC, cuisine ouverte sur pièce de vie de 70m² avec cheminée donnant sur deux terrasses avec SPA, Jacuzzi et suite parentale. À l'étage: mezzanine, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau et WC. Chauffage au gaz de ville et tout-à-l'égout. Hono. 3,76%.


**NOTAIRE
& BRETON**

**SELARL Jean-Christophe CABA
et Aude MORTEVEILLE-FLEURY**

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

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

AURAY

497 800 € (DONT HN 22 800 €)



Immeuble d'habitation à usage locatif et comprenant sur 3 niveaux :
Au rez de chaussée : 2 appartements de Type 2. Au premier étage :
Un appartement de Type 2 et Un appartement de Type 3 Au deuxième
étage : Un appartement de Type 2 et Un appartement de Type 3.
Une cour extérieure Hono.4.80%
Logement à consommation énergétique excessive.



SCP HADDAD, Rault, Duffo-le Strat

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

KERVIGNAC

481 120 € (DONT HN 21 120 €)



Proche Hennebont, maison Comtemporaine de 120 m² de 2020.
Elle comprend : entrée, belle pièce de vie donnant sur une terrasse,
cuisine aménagée équipée. Cellier, WC. Chambre salle d'eau,
dressing. A l'étage : 3 chambres, salle de bains WC. Garage double
d'environ 50 m², place de parking. Jardin clos de 1735 m² arboré
avec un jeu de boules. Pompe à chaleur. Taxe foncière 640 euros.
Hono.4.59%



Étude FISCHER PEGOURIER

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

PLOEMEUR LE FORT BLOQUÉ

312 240 € (DONT HN 12 240 €)



PLOEMEUR - LE FORT-BLOQUE, à 400 m de la
plage, un terrain à bâtir à viabiliser de 393 m²
Zone Ubf : Secteur habitat et activités compa-
tibles sans caractère central marqué en espace
proche du rivage au PLU de la commune de
PLOEMEUR Hono.4.08%.



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

LARMOR-PLAGE

602 320 € (DONT HN 22 320 €)



LARMOR PLAGE 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%.

LORIENT KERENTRECH - KERYADO

258 368 € (DONT HN 10 368 €)



LORIENT UNE MAISON de 73 m² habitable,
entrée, v.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 élec-
trique Terrasse jardin. Hono.4.18%.

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

LORIENT CENTRE VILLE

209 120 € (DONT HN 9 120 €)



E

E

Centre-ville LORIENT, appartement de 74,94 m² au 3^{ème} étage sans ascenseur, comprenant : Entrée, dégagement avec placards, chaufferie, buanderie, deux chambres, salle d'eau avec WC, cuisine aménagée et équipée, séjour. Cave. Chauffage gaz, taxe foncière 1233 €. Hono.4.56%

QUÉVEN

260 920 € (DONT HN 10 920 €)



E

E

QUEVEN Centre, maison louée d'env. 106 m², mitoyenne des deux côtés comprenant : au rdc : entrée, WC, deux chambres, buanderie, chaufferie, - au 1^{er} : une chambre, cuisine aménagée et équipée, WC, sdb, salon, salle à manger. Garage, jardin, local. Chauffage fioul. Loyer 770€/mois sans charges. Hono.4.37%

MESLAN

65 672 € (DONT HN 3 672 €)



Au calme proche du centre de MESLAN, terrain constructible de 1522 m² à viabiliser. Hono.5.92%



HENAFF-TATIBOUET

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

LANESTER

224 072 € (DONT HN 9 072 €)



C

C

Uniquement à l'Etude, Petit jardin clos de 233 m² pour cette maison de 1978 avec séjour salon traversant et cheminée donnant sur véranda. cuisine aménagée, 4 chambres dont une petite ou bureau, garage. chauffage gaz récent. Proche de tout. Hono.4.22%.

LANESTER

410 120 € (DONT HN 15 120 €)



D

B

Au calme et proche de tout, beau terrain de 1.100 m² environ pour cette maison néo bretonne de 1977. Séjour salon traversant et lumineux. cuisine aménagée, 5 chambres dont une au RDC avec salle d'eau privative. Garage et pièce indépendante. L'ensemble très soigné. Hono.3.83%.

LANESTER

295 390 € (DONT HN 11 390 €)



D

C

Quartier agréable, construction de 2005 pour cette maison soignée de 4 chambres dont une au RDC avec salle d'eau privative. séjour salon lumineux ouvert sur cuisine, Garage. beau jardin clos et arboré de 459 m². A visiter Hono.4.01%.



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

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

LORIENT KERENTRECH – KERYA-

198 280 € (DONT HN 8 280 €)



D

D

T3 au 1^{er} étage/8 avec ascenseur dans copro de 1972 - 68 m².
Entrée, cuisine aménagée, séjour avec terrasse sud/ouest, 2 chambres, salle d'eau.
Cave et garage.
Ravalement voté et payé.
PVC + volets roulants électriques.
Hono.4.36%.

LARMOR-PLAGE

414 000 € (DONT HN 14 000 €)



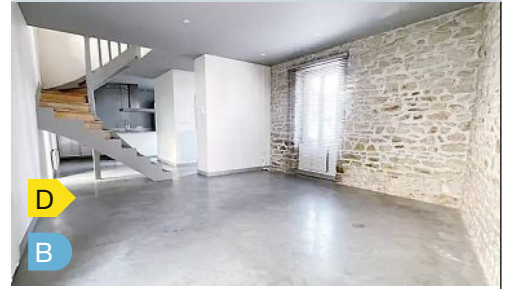
E

B

1,4 km du bourg et plage.
Maison 1979 non mitoyenne de 109 m².
Au RDC : entrée, bureau, cuisine aménagée ancienne, salon/séjour avec cheminée, 1 chambre, salle de bains, WVC séparé.
Au 1^{er} : mezzanine, 2 ch, WC.
Garage et grenier au-dessus.
Terrain de 626 m². Hono.3.50%

LORIENT MERVILLE – POLYGONE

503 900 € (DONT HN 18 900 €)



D

B

Maison de ville 1879, 149 m² hab. Rdc: entrée, cuis. AEO/séjour-sal. accès terrasse, wc, cellier, cave. 1^{er}: 1 suite parentale avec dressing et vaste sde éclairée et plac., 1 ch (plac.) avec sdb privative, wc séparé. 2^e: 1 ch (plac.), 1 ch. d'appoint ou bureau, sde avec wc. Terrain de 152 m². Stationnement dans la cour avec portail élect. Hono.3.90%



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

395 120 € (DONT HN 15 120 €)



E

E

Secteur bourg, terrain de 950m², maison traditionnelle d'architecte, de bonne construction. Rez-de-chaussée: entrée, salle-salon, cuisine, 3 chambres, douche neuve, WC, de plain-pied sur 90m². 1^{er} étage: sur dalle, grenier aménageable d'env. 90m²! Fenêtres (nombreuses), évacuations et gaines en place, pour compléter la maison de futures pièces. Sous-sol complet. Le potentiel de ce bien saura vous séduire!
Hono. 3,98%.



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

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

LORIENT CENTRE VILLE

187 776 € (DONT HN 7 776 €)



EN HYPER CENTRE, Appartement au 2^e étage, exposé Sud-Est. Il se compose d'une entrée avec placards, salon séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave. Droits dans une cour commune. Bien en copro. Charges de copro 114€/trimestre. Prévoir travaux. EN EXCLUSIVITE. Hono.4.32%.

LORIENT CENTRE VILLE

674 132 € (DONT HN 24 132 €)



En exclusivité, Dans une rue piétonne en hyper centre, Nombreuses possibilités de réhabilitation pour cet immeuble composé d'un local commercial (loué), et de 12 pièces. Cave, Terrasse d'environ 30m². Hono.3.71%.

LORIENT CENTRE VILLE

694 828 € (DONT HN 24 828 €)



LORIENT, hyper centre, Au 4^e et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, APPARTEMENT T6 d'environ 135m² hab. rénové totalement. Comprenant, cuisine A+E donnant sur salon séjour avec poêle à bois et accès à la terrasse (sud ouest), suite parentale avec dressing et SDD priv., ch. avec SDD privative. 2 ch., SDD, WC. Cave. Bien en copro. Syndic bénévole. Cour commune avec possibilité de stationner. Hono.3.71%.

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

LE FAOUËT

187 920 € (DONT HN 7 920 €)



Maison proche du bourg DU FAOUËT sur sous sol complet Au rez de jardin cuisine, une grande pièce à vivre avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, wc, placards A l'étage, 1 chambre avec dressing, une pièce comprenant une cuisine, un salon, salle d'eau avec wc séparé 1. grand grenier terrain de 3048 m² Hono.4.40%. Logement à consommation énergétique excessive

LARMOR-PLAGE

759 792 € (DONT HN 27 792 €)



Maison avec possibilité de vie de plain pied, proches de l'étang du Ter rdc, une très grande pièce de vie traversante ouverte sur une cuisine AE, 2 chambres, salle d'eau, wc, bureau, A l'étage 3 chambres, sdb, wc Cave, garage, abris de jardin, aérothermie, Terrain arboré et paysagé de 473 m² Hono.3.80%.

MESLAN

136 120 € (DONT HN 6 120 €)



Maison sur 1840 m² de terrain dont 1210 m² constructible comprenant un sous sol complet Au rdc surélevé séjour avec cheminée, cuisine séparé, 4 chambres, salle de bains, étage 1 chambre, un grand grenier dalle béton terrain divisible Hono.4.71%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

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

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

CARNAC

224 180 € (dont HN 9 180 €)



E

E

CARNAC BOURG : au calme d'une impasse grand appartement de 85 m² de surface au sol (63 m² loi carrez) situé au 2^e étage sans ascenseur. 3 chambres. Cave. Possibilité garage en sus. Idéal pour une vie à l'année Hono.4.27%.

CARNAC

1 244 640 € (dont HN 44 640 €)



E

B

CARNAC Secteur recherché au calme proche des plages de Ty Bihan Légenèse et St-Colomban. Vaste maison de 180 m² uniquement proposée à l'Etude bénéficiant d'un grand jardin de plus de 1000 m². 6 chambres. Prévoir travaux de rafraîchissement Hono.3.72%.

QUIBERON

519 440 € (dont HN 19 440 €)



QUIBERON : en exclusivité à l'Etude. Emplacement idéal proche de la grande plage et des commerces pour cette maison de charme à rénover. Cuisine indépendante, un salon, une salle à manger, 3 chambres, une salle d'eau, WC. Cave enterrée Jardin de 144 m² avec abri de jardin pour le rangement des vélos, mobilier de jardin, affaires de voile et de plage. idéal pour des vacances tout à pieds. Hono.3.89%.



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

209 000 € (DONT HN 9 000 €)



E

B

Quartier résidentiel, proche des commerces et des grands axes. Maison de plain-pied éditée sur 651 m² de terrain clos. Entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage avec pièce au-dessus et grenier. Hono. 4,50%.

BILLIERS

234 750 € (DONT HN 9 750 €)



E

F

Cœur de bourg, maison d'habitation éditée sur 765 m² de terrain clos.
-Rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon, cuisine, chambre, salle de bains, WC. Garage.
-Étage: palier, 2 chambres, salle d'eau, WC, grenier.
Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.
Hono. 4,33%.

LE GUERNO

199 730 € (DONT HN 8 730 €)



F

F

En campagne, maison d'habitation éditée sur environ 1 366 m². -Rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon-séjour, 3 chambres, salle d'eau, WC, débarras. -Étage: combles et une pièce. -Sous-sol: garage, cave, atelier. Terrain à proximité 3 049 m². Assainissement individuel à remettre en conformité.
Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive. Hono. 4,57%.



SELARL Beulande, Sauve-Lancedic et Coyac-Jouannic

Zone Commerciale ESPACE LITTORAL, rue des Silènes
56190 MUZILLAC
02 97 41 67 16 – tcb13.muzillac@notaires.fr

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

BELZ

395 200 € (DONT HN 1 5200€)



E

B

VUE IMPRENABLE SUR LA RIA D'ETEL, maison des années 70' (VT), sur terrain de près de 500m². Entrée sur salon, cuisine, véranda, cellier/buanderie. Au rdc également, un espace parental de plain pied (chambre, salle d'eau et wc). A l'étage petit salon mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec wc. Grenier au dessus. Travaux à prévoir. PHOTOS EXTERIEURES ET VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE. Hono.4.00%.



**Office notarial
Me Frédéric RABAUX**

12, rue du Docteur-Laënnec
56550 BELZ

02 97 89 75 86

negociation.56110@notaires.fr

BAUD

265 620 € (DONT HN 10 620€)



E

E

Centre ville, maison avec vue dégagée, sur sous-sol complet : au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine, WC, salle d'eau, 2 chambres. À l'étage : dégagement, 2 chambres, salle de bains, WC. Petit grenier. Jardin autour. Le tout sur 809 m² de terrain environ. Hono. 4,16%.



**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 1 5120€)



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

643 760 € (DONT HN 23 760€)



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.

SCP JEGOUREL & BLANCHARD

rue Nationale

56410 ERDEVEN

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

SAINT-PHILIBERT

519 440 € (DONT HN 19 440€)



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 d'îlot, 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.

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

PONTIVY

335 900 € (DONT HN 15 900 €)



D
B

Maison familiale à proximité du canal de Nantes à Brest et du Centre-ville de Pontivy. Sous-sol, garage, cellier, atelier, 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

PONTIVY CENTRE VILLE

157 000 € (DONT HN 7 000 €)



D
E

Appartement 3 pièces à vendre à PONTIVY (56300), Morbihan (56), situé dans l'hyper centre, proche des commodités. Bel appartement T3 de 65,61 m² rénové et en parfait état, situé au 1^{er} étage d'une résidence avec ascenseur, offrant : Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, couloir avec placards. Une cave. Une place de parking souterrain.



SCP de RENÉVILLE & GUILLOU

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

LARMOR-PLAGE

607 360 € (DONT HN 28667 €)



C
C

Vente Maison de plain-pied à Larmor-plage, à seulement 2 kms de la plage, comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 3 chambres avec placard, sde, wc, buanderie, garage et véranda sur un terrain de 479 m² avec abri de jardin. Hono.4.72%.

LORIENT

210 260 € (DONT HN 10786 €)



D
D

Vente Appartement de type T5 à Lorient se composant ainsi : entrée, séjour avec balcon, cuis. aménagée et équipée avec balcon, wc, sde, buanderie et 3 chambres avec placards. Un garage et une cave complètent ce bien. Hono. 5,13%

BUBRY

84 860 € (DONT HN 5160 €)



G
C

Vente Maison à rénover à Bubry offrant : Au rez-de-chaussée : Entrée, salle à manger, cuisine, couloir, WC, salle d'eau. A l'étage : palier, deux chambres et un bureau. Grenier au-dessus. En appentis : sas, buanderie. Le tout sur un terrain d'environ 223 m² avec une cour sur l'arrière exposée plein Sud et un abri de jardin. Hono. 6,08%. Logement à consommation énergétique excessive.



SELARL Arens, Peron, Caro et associés

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

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

LOCMALO

113070 € (DONT HN 6070 €)



Proche de guemene-sur-scorff et de ses commodités, maison de 4 pièces principales. Avec quelques travaux à prévoir, elle propose: un sous-sol complet avec garage, buanderie/atelier, pièce. En rdc surélevé: cuisine, salon/séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier complet au-dessus. Le tout sur un beau terrain d'environ 1516 m². Hono.5.67%.
Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

LOCMALO

231 150 € (DONT HN 11 150 €)



A 2 pas de guemene-sur-scorff, et de toutes les commodités, belle maison néo-bretonne de 6 pièces principales. En bon état général, elle propose: un sous-sol complet avec garage, cuisine, cellier, cave, salle d'eau/wc. En rdc: terrasse, salon/séjour /cheminée (insert), cuisine aménagée, chambre, salle de bains, wc, véranda. A l'étage: 3 chambres, wc, salle de bains, grenier. Aussi, un chalet en bois et une dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 820 m². Hono.5.07%.

LOCMALO

195600 € (DONT HN 9600 €)



Proche de guemene-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.5.16%.

PLOËRDUT

189360 € (DONT HN 9360 €)



Proche de guemene-sur-scorff et de ses commodités, belle néo-bretonne de 5 pièces principales. En bon état général, elle propose: 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, un 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.5.20%.



SELARL ARENS PERON CARO

1, rue Fortune
56160 GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF
0297512068 – nego.arens@notaires.fr

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

CAMPÉNÉAC

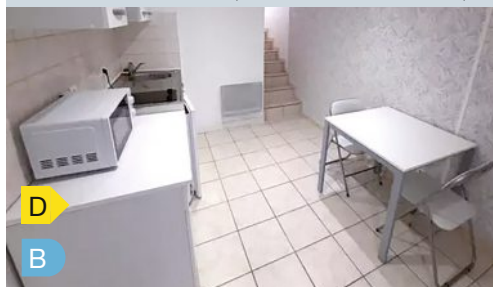
239 420 € (DONT HN 9 420 €)



Bourg, résidence calme, maison de 2005 avec tout-à-l'égout. Au rez-de-chaussée, pièce de vie avec cuisine et poêle à granulés, chambre avec salle d'eau, WC, buanderie, garage. Véranda. À l'étage, 3 chambres, salle de bains, WC. Chauffage bois + électricité. Terrain 921 m² avec abri de jardin. Hono. 4,10%.

PLOËRMEL

120 280 € (DONT HN 5 280 €)



Centre-ville. Immeuble avec deux studios duplex, 20m² chacun. Kitchenette, WC, chambre, salle d'eau. En partie loué. Un refait à neuf. Chauffage électrique. Hono. 4,59%.

PLOËRMEL

270 500 € (DONT HN 10 500 €)



Centre de Ploërmel. Maison mitoyenne. Rez-de-chaussée avec hall, WC, cuisine, salon/séjour, chambre avec salle de bains, WC. Au 1^{er} étage: 3 chambres avec points d'eau, WC. Au 2^e étage: 2 chambres, salle de bains, grenier. Sous-sol avec cave, chaufferie. Cour avec garage. Chauffage fuel. Hono. 4,04%.



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

560 000 € (DONT HN 21 000 €)



Propriété des années 30, parc boisé et paysagé de 3000m² avec piscine chauffée. D'une surface habitable de 200m², elle comprend: hall d'entrée, salon, salle à manger, belle pièce de vie avec cheminée contemporaine, cuisine aménagée et équipée, bureau. À l'étage: mezzanine, 4 chambres dont une avec salle d'eau, dressing et salle de bains. Espaces de rangements avec sous-sol, garage. Abri de jardin. Hono. 3,90%.



Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

VANNES

370 923 € (DONT HN 13 923 €)



SUR LA COMMUNE DE BOHAL (20 MINUTES DE VANNES), DANS UN BEL ENVIRONNEMENT ET A PROXIMITE DES COMMUNITES. Maison en bois chaleureuse d'env 144 m² sur un terrain de 2460 m²: rdc: entrée, cuis aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour (env 50 m²) avec un poêle à granulés, salon d'hiver, pièce salle de jeux, 2 chambres, un wc et un préau. À l'étage: mezzanine, une chambre et sde. 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

194 120 € (DONT HN 9 120 €)



A 5 minutes de Malestroit, maison sur sous-sol total, offrant : entrée, cuisine, salle à manger/salon, 3 chambres, bureau, 2 wc, sde, lingerie, garage, cave, buanderie, chaufferie. Cabanon de jardin. Agréable jardin clos et arboré de 600 m². Possibilité d'acquérir une parcelle agricole non attenante de 3080 m² sur la commune de Caro. Hono.4.93%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.



SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE

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

RÉGUINY

182 500 € (DONT HN 7 500 €)



SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE Maison spacieuse et lumineuse située à pied des commodités et services comprenant : hall d'entrée, salon, une chambre, garage et chaufferie ; à l'étage : 2 chambres, cuisine aménagée, salon/sam avec cheminée et insert avec accès sur la terrasse, une salle de bains, wc ; au 2^e étage : deux chambres, une salle d'eau et un wc Le tout sur un terrain paysager de 820 m² Hono.4.29%.



**Office notarial
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

LOCMINÉ

182 740 € (DONT HN 7 740 €)



LOCMINE - Longère indépendante composée au rdc : cuisine, séjour, 2 chambres, SDB, wc et buanderie. Pièce au-dessus (40 m²). Ancienne étable de 65 m² + grenier aménageable. Jardin. Terrain de 1400 m². Tout-à-l'égout. Travaux à prévoir : isolation, électricité, plomberie, aménagement intérieur. Possibilité de rénovation de la partie étable. Beaucoup de potentiel. (270 m² + Terrain à bâtir). Vannes à 20mn. Hono.4.42%



Étude de Maîtres Julien & Diane-Vénésende TOSTIVINT

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

PIPRIAC

229 768 € (DONT HN 9 768 €)



20 mns de Rennes, 12 mns de Redon, 5 mns de Pipriac, 1 mns de la voie rapide belle maison, exposée Plein Sud, sur 3 258 m² de terrain clos et arboré : AU RDC : grande pièce de vie avec poêle à pellet, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC, buanderie.. ETAGE : 2 chambres, autre pièce, pour sanitaire. Dépendance Terrasse. Vous n'aurez qu'à poser vos valises.



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

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

LOCMINÉ

60980 € (DONT HN 3 452 €)



Locminé (56500 Morbihan), centre ville à 2 pas, en impasse, terrain à bâtir viabilisé de 512 m² (lot n°6), lotissement de 6 lots. Hono. 6%.

PLUMELIN

136 120 € (DONT HN 6 120 €)



Proche de LOCMINÉ, 56500 Morbihan, agréable maison en pierre mitoyenne sur 516 m², comprenant : séjour-salon, chambre, salle d'eau avec WC, cuisine, cellier. Étage : 2 chambres et cabinet de toilette avec WC. Terrasse. Jardin clos. À 30 mn de VANNES. À 3 mn du centre de LOCMINÉ (en voiture). Hono. 4,71%.

BIGNAN

177 560 € (DONT HN 7 560 €)



Maison sur sous-sol surélevé comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger/salon, deux chambres, salle d'eau, WC. À l'étage : deux chambres, bureau, grenier. Au sous-sol : cuisine d'été, pièce, garage, chauffage, cave. Garage. Jardin. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 4,45%.



Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc
56500 LOCMINÉ

02 97 60 00 35
nego.kerrand@notaires.fr

ROUDOUALLEC

221 020 € (DONT HN 11 020 €)



Maison d'habitation dont la distribution est la suivante : R.D.C. : entrée, cuis. A&E, salon, une chambre, S.D.B., WC, buanderie. À l'étage : 3ch. ; dépendance ; Jardin ; Puits. Le tout sur 1 334 m² Hono. 5.25%

LANGONNET

58 580 € (DONT HN 3 580 €)



Maison d'habitation à rénover en centre bourg dont la distribution est la suivante : Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, WC ; Etage : trois chambres, salle de bain. Grenier au dessus. À l'arrière : chaufferie, une pièce avec grenier au dessus. Pas de jardin. Le tout sur 150 m². Hono. 6.51%
Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

ROUDOUALLEC

210 540 € (DONT HN 10 540 €)



Immeuble à usage de commerce et/ou d'habitation comprenant : Ss-sol sous partie : cave, chauff., buanderie ; R.D.C. : entrée, bar, 2 salles de restaurant, cuis., réserves, plonge, vestiaires, sanitaires PMR, 2nd sanitaires ; 1^{er} étage : appartement entièrement rénové comprenant cuis. - salon, 2ch., S.D.E., WC ; 2^{ème} étage : grenier isolé à aménager. Terrain avec parking, le tout sur 3.330 m². Hono. 5.27%



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

15, place Stenfort
BP1 - 56110 GOURIN

02 97 23 40 01 - gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

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

SÉNÉ

310372€ (DONT HN 10372€)



Maison de plain-pied parfaitement entretenue sur jardin de 480m² env., aux portes de VANNES, dans un quartier calme et arboré proche de toutes commodités. Entrée, WC, séjour-salon avec poêle, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, 1 bureau, salle d'eau, garage avec grenier au-dessus. Maison louée 795€/mois charges comprises, jusqu'à octobre 2024. Hono. 3,46%.

SÉNÉ

495772€ (DONT HN 15772€)



Maison d'architecture régionale offrant de beaux volumes et un jardin de plus de 1000m². Elle se compose au rez-de-chaussée : entrée, cuisine indépendante, séjour avec cheminée, chambre, salle de bains et WC. À l'étage : 4 chambres, une lingerie, salle d'eau et WC. Garage attenant. Vue sur un bras du Golfe. Hono. 3,29%.

SARZEAU

392772€ (DONT HN 12772€)



Appartement, centre ville, parfaitement entretenu de 83m² au 1^{er} étage, ascenseur, balcon, garage. Hall d'entrée, placards, séjour sur balcon, cuisine aménagée et arrière-cuisine, une chambre avec placard, salle de douche italienne, WC, une autre chambre avec placard. Garage fermé en sous-sol. Bien en copropriété de 26lots. Charges annuelles de 1625€. Hono. 3,36%.

VANNES BONDON-KERLANN

367022€ (DONT HN 12022€)



VANNES Ouest, maison entretenue sur un jardin de 591m². Entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée, garage, cellier, WC; à l'étage: trois chambres, un bureau, salle de bains, salle d'eau et WC; grenier de rangement. Appentis attenant et bûcher. Charges lotissement: 25€/an. Hono. 3,39%.

THEIX

413372€ (DONT HN 13372€)



En exclusivité dans le réseau des Notaires! Superbe maison néo-bretonne au centre de Theix. Entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains et WC. L'étage accessible par un escalier en travertin se compose d'un vaste grenier que vous pourrez aménager à votre gré. Sous-sol complet. Jardin clos et planté. Hono. 3,34%.

VANNES CENTRE VILLE

305222€ (DONT HN 10222€)



Proche PORT et centre ville, au calme, dans un environnement arboré, beau type 3, en rez-de-jardin, bénéficiant d'une orientation sud. Entrée, 2 chambres, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, salle d'eau et WC. Garage et parking. Local vélo à disposition dans la résidence. Charges annuelles de 1200€. Hono. 3,47%.



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