

Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

MORBIHAN

Investir pour le logement étudiant de son enfant



CONFLIT
Quelle alternative ?

CRYPTOMONNAIE
Faut-il investir ?

FONDS DE COMMERCE
Comment le céder ?



Caf : un nouveau mot de passe obligatoire

Ayant détecté la violation de données de comptes d'allocataires, la Caisse nationale des allocations familiales renforce la sécurité des comptes et recommande à ses allocataires de changer leur mot de passe. Depuis le 8 mars 2024, changer de mot de passe est devenu obligatoire pour tous les allocataires qui ne l'ont pas encore fait, dès lors qu'ils se connectent à leur compte. Des tutoriels permettent également de faciliter cette démarche.



Assurance auto : suppression de la carte verte

Depuis le 1^{er} avril 2024, la carte verte a disparu pour l'ensemble des véhicules immatriculés. La preuve de l'assurance est désormais rapportée par la consultation du Fichier des Véhicules Assurés (FVA), qui compile l'ensemble des contrats d'assurance automobile du territoire français. Ce fichier est accessible aux forces de l'ordre lors de contrôles. Cette réforme facilite le contrôle des conducteurs afin de lutter contre la circulation sans assurance.



France Travail vous guide pour estimer allocations et droits

Le Guide des simulateurs d'allocations et aides proposé par France Travail vous permet de calculer vos droits. Ce nouveau service en ligne vous offre un parcours guidé pour tous les usagers : demandeurs d'emploi, salariés en activité, travailleurs indépendants, etc. L'outil est accessible sur ordinateur, sur smartphone ou sur tablette. En quelques clics, vous êtes guidé dans votre recherche d'informations en fonction de votre profil et de votre secteur d'activité.



Fin de la trêve hivernale

La trêve hivernale a pris fin le 31 mars dernier. Cette trêve est la période durant laquelle les procédures d'expulsion d'un locataire par un propriétaire sont suspendues entre autres pour cause d'impayés successifs. La loi Alur de mars 2014 fixe les dates du 1^{er} novembre au 31 mars. Dans certaines circonstances et notamment en période de crise sanitaire, le gouvernement peut décider de prolonger cette période ou de prendre des mesures exceptionnelles en sortie de trêve.



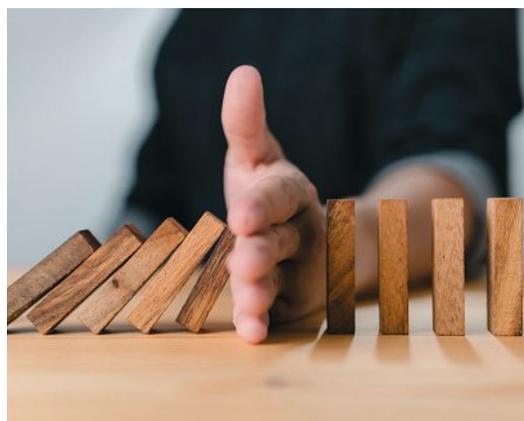
Remplacement du permis pliant 3 volets

Votre permis de conduire avec l'ancien format est valable jusqu'au 19 janvier 2033. Vous pouvez cependant demander son remplacement gratuitement dès maintenant par le nouveau modèle ou format carte de crédit, même-ci votre permis est encore en cours de validité. Pour remplacer le modèle cartonné par le modèle « carte de crédit », vous devez en faire la demande en ligne sur le site de l'Agence nationale des titres sécurisés. (ANTS).



Chèque énergie 2024

Le chèque énergie versé l'année dernière à 5,6 millions de foyers, dans le but de les aider à payer leurs factures d'électricité et de gaz, a expiré le 31 mars 2024. Un nouveau chèque énergie pour le reste de l'année 2024 sera prochainement envoyé par courrier aux ménages concernés afin de faire face à la hausse des prix de l'énergie. Pour en bénéficier, il n'y a aucun formulaire à remplir. Tout est automatique, basé sur les informations déjà fournies à l'administration fiscale.



Régler un conflit : quelle alternative ?

Dans le cas d'un conflit, les procédures judiciaires peuvent être longues et coûteuses. La médiation par les notaires s'avère être un règlement des litiges "gagnant-gagnant".

Le voisin a bloqué l'accès à votre maison, suite au décès des parents, chaque réunion familiale tourne à la foire d'empoigne, les associés de la SCI ne s'entendent plus et toute décision est impossible ... en un mot comme en cent, vous vous trouvez dans une situation conflictuelle. Vous avez perdu confiance en la capacité de chacun de se sortir de ces impasses. Pourtant, engager un processus de médiation pourrait être la solution.

Le Centre de médiation des notaires bretons est au service des notaires et de leurs clients. Il regroupe déjà une vingtaine de notaires spécifiquement formés et exerçant sur l'ensemble de la Bretagne et de la Loire Atlantique, pour permettre l'accès au plus grand nombre de personnes au processus de médiation.

La médiation consiste à confier à un tiers impartial, « le médiateur », la mission d'entendre les parties en conflit et de confronter leurs points de vue au cours d'entretiens, qui peuvent être individuels, afin de les aider à rétablir une communication et à trouver elles-mêmes des accords mutuellement acceptables.

Ainsi, toute personne qui cherche à régler un conflit de manière amiable peut s'adresser au Centre qui désignera un notaire-médiateur pour, dans un premier temps la conseiller, puis, si toutes les parties en sont d'accord, conduire le processus à son terme.

De même, un notaire qui, malgré tous les efforts et l'énergie déployés, se retrouve confronté à une situation de blocage, peut également saisir le Centre afin de tenter une médiation. Si cette dernière aboutit, il reprendra, avec ses clients, le fil du dossier jusqu'à la signature de l'acte représentant l'accord trouvé.

Contactez le centre de médiation :
mediation@ci-rennes.notaires.fr



Cédric FRESSENON
Président du Centre de médiation
des notaires bretons

Mensuel n°113 – Avril 2024

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 : Anne FERCOQ-LE GUEN, Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Damien BERREGARD, Marie-Charlotte LAVIGNE, Ronald CHEVALIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Tanguy LE CALVEZ, Florence FARINEZ, Romane CERVO, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval [53].
Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.
Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49.



Imprimé sur du papier fabriqué en Autriche, avec 30% à 40% de fibres recyclées. Papier 100% PEFC et issu de forêts gérées durablement sous le numéro hfa-coc-0037. Eutrophisation : 0,007 kg/tonne.

121 805 exemplaires diffusés



Investir pour le logement étudiant de son enfant

Début d'études rime souvent avec difficultés pour rechercher une location pour loger son enfant. La question d'investir dans son futur logement peut se poser.

Acheter ou louer

Investir dans le logement étudiant de son enfant peut être l'occasion de développer son patrimoine immobilier et de se lancer dans l'investissement locatif.

Pour vous décider entre l'achat et la location, il convient de tenir compte de plusieurs facteurs :

- Vous êtes dans une ville où il est plus facile d'investir que de trouver une location.
- Rembourser un emprunt serait économiquement plus intéressant que de payer un loyer.
- La ville est attractive et le logement à proximité de commerces et services, vous assurant un rendement intéressant si vous souhaitez louer ou revendre le logement à la fin des études de votre enfant.

L'achat peut aussi se faire dans une résidence de services pour étudiants, offrant des avantages fiscaux importants lorsque la gestion est déléguée à un professionnel. Attention à choisir un gestionnaire qui offrira une priorité de logements à votre enfant sur son parc locatif.



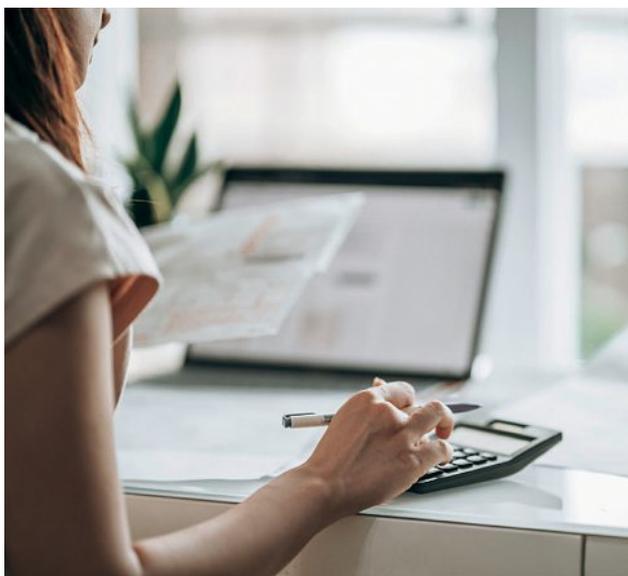
Petite surface mais bonne rentabilité

Le logement étudiant est une des principales pistes envisagées par les épargnants souhaitant investir dans l'immobilier. Il s'agit souvent de petites surfaces, avec un apport mesuré au départ.

À la fin de ses études, deux choix s'offriront à vous, la revente ou la mise en location.

La revente est souvent facilitée par le rendement locatif intéressant du bien acquis, la pénurie de logements étudiants en fait un produit d'investissement toujours apprécié. Pour la mise en location se posera la question du statut à choisir : louer nu ou en meublé (LMP ou micro-BIC, qui permettent de limiter le poids fiscal des revenus locatifs). Pensez toutefois à inclure dans votre budget que le logement peut ne pas être loué pendant la période estivale.

Le nombre d'étudiants demeure supérieur à l'offre de logements dans la plupart des villes universitaires de France. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande assure une rentabilité certaine à ce type d'investissement.



Loger son enfant gratuitement

Les parents ont tout à fait le droit de loger leurs enfants gratuitement dans le bien acquis.

Dans ce cas, le bien ne sera pas considéré comme un bien locatif, il n'y aura pas de revenu foncier donnant lieu à imposition. L'absence de location exclut donc les défiscalisations type Pinel.

Cela ne constitue pas un avantage pour l'enfant gracieusement logé, sous réserve que l'aide reste raisonnable : surface modique pendant la durée des études. Cela résulte de l'obligation alimentaire due par chaque parent à ses enfants. En cas d'aide manifestement exagérée, au décès des parents, ses frères et sœurs pourraient demander qu'il en soit tenu compte dans la succession afin de respecter l'égalité entre eux.

Il convient donc de définir avec votre notaire, votre intention afin que cet hébergement gratuit ne soit pas requalifié en donation lors de la succession.



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



Louer à son enfant

Cette possibilité vous permet de percevoir des revenus pour financer l'acquisition. Vous pourriez d'ailleurs bénéficier des réductions d'impôts liés à une acquisition dans le neuf. Cette situation peut en outre être optimisée. Si l'enfant est sorti du foyer fiscal, la rente que vous lui verserez pour payer le loyer et subvenir à ses besoins, sera déductible de vos revenus, dans la limite d'un plafond (6674 euros/an par enfant célibataire).

Soyez vigilant sur la possibilité de proposer un loyer très bas à votre enfant. Cette situation pourrait vous exposer à un risque de redressement fiscal, l'administration étant en droit de réclamer l'impôt dû pour un loyer correspondant au prix du marché. Votre notaire saura vous accompagner pour définir votre projet et s'assurer de ses conséquences civiles et fiscales lors d'une revente ou d'une succession



Marie-Charlotte LAVIGNE
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

Faut-il investir dans la cryptomonnaie ?



L'importance des dernières valorisations des cryptomonnaies et notamment du bitcoin conduit à s'interroger sur la pertinence d'investir dans ce type d'actif.

La cryptomonnaie est née en 2009. Ce sont des devises qui ne sont pas émises par des banques centrales comme pour les monnaies traditionnelles, mais par des blocs de chaînes informatiques décentralisées (appelées « blockchain »). Il s'agit de monnaies virtuelles.

Les unités de cryptomonnaies sont créées grâce à un processus informatique appelé « minage ». Les transactions sont enregistrées dans un registre public crypté et donc à priori inviolable. Il est aussi possible d'acheter des cryptomonnaies auprès d'une plateforme et de les stocker dans un portefeuille électronique (« wallet »).

Il en existe plus d'un millier. Les plus connues sont le bitcoin, l'ethereum, et le XRP.

C'est une nouvelle classe d'actifs. Il peut être tentant d'investir pour diversifier son épargne et son patrimoine.

Toutefois, il faut savoir que les cours sont très volatils et que le risque de pertes financières est très élevé, par exemple le bitcoin le 8 novembre 2021 valait 67 526 dollars et le 9 novembre 2022 15 000 dollars pour remonter à 72 368 dollars le 11 mars 2024.

LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald
CHEVALIER
Notaire

Ce type d'actif s'adresse avant tout à un public averti.

Les cryptomonnaies peuvent proposer de fortes plus-values, mais, l'investisseur peut aussi tout perdre. En raison de cette volatilité, il est recommandé de n'investir qu'une petite part de ses avoirs. Le système peut faire face à une panne informatique et les portefeuilles électroniques sont fréquemment piratés. Les cryptomonnaies n'ont pas à ce jour de statut légal véritable et leur encadrement par les pouvoirs publics est peu important, à l'exception du règlement MiCA qui vise à réguler le marché en Europe, et qui entrera en vigueur cette année. Aussi, il est indispensable de vérifier que les sociétés qui gèrent l'achat, la vente et la conservation de cryptoactifs en France soient enregistrées ou agréées par l'autorité des marchés financiers.

Dernier point, les cryptomonnaies sont taxables comme tout produit financier et transmissibles comme tout actif à condition de s'assurer de la communication des clés de sécurité notamment auprès de son notaire.





Céder son fonds de commerce : mode d'emploi

Les éléments sont variés en fonction du fonds : votre notaire est là pour vous épauler.

La cession de son fonds de commerce est complexe et nécessite de se faire accompagner. Le fonds comprend des éléments incorporels et des éléments corporels. En premier lieu, il ne peut y avoir de cession de fonds sans clientèle, il est donc nécessaire de « vendre » sa clientèle. Un commerce fermé depuis plusieurs mois n'a plus de clientèle et il s'agit d'une cession de droit au bail, de matériels, de stocks, etc. qui répondent à leurs propres règles et fiscalité. Un fonds de commerce comprend un nom commercial, une enseigne, des fichiers clients, des numéros de téléphone, adresses mail, sites internet, comptes de réseaux sociaux, etc...Il peut également comprendre les brevets, inventions, marques, droit de propriété intellectuelle, etc...Il inclut également nécessairement le droit au bail. Une vérification toute particulière sur la durée du bail, ses conditions et l'approche d'un déplaçonnement est nécessaire. Votre notaire saura analyser tous ces éléments et vous conseiller à ce titre. La cession intègrera également, si tel est le souhait des parties, la matériel et les marchandises. Il sera nécessaire d'être accompagné d'un expert-comptable pour le pan TVA et déclarations obligatoires à ce titre notamment.

Le cédant a de nombreuses obligations, à commencer par dévoiler son chiffre d'affaires et ses résultats des trois dernières années, transmettre l'ensemble des informations

liées au contrat de travail. Il ne devra pas omettre de faire le nécessaire auprès de ses salariés qui disposent d'un droit d'information et de reprise, ou encore, le cas échéant, tous les éléments de normes ou de sécurité avec des contrôles à jour, les éléments liés à l'occupation du domaine public si tel est le cas, tous les contrats en cours afin que l'acquéreur choisisse la reprise ou non de ces contrats. Il devra également fournir toute information utile et généralement exercer un droit de présentation à la clientèle de son acquéreur.

Réunir l'ensemble de ces éléments peut prendre du temps et il ne faut pas en rater un, au risque de voir sa responsabilité engagée. Il faut également ne pas perdre de vue que le prix de cession sera bloqué pendant 3 à 5 mois, afin de tenir compte du délai d'opposition des créanciers et de l'État. En effet, cédant et cessionnaire sont solidairement responsables de ces dettes. Aussi, pour garantir l'acquéreur, le prix de vente est bloqué le temps de purger les droits des créanciers.



Damien BERREGARD
Notaire

SAINT-GILDAS-DE-RHUYIS

773 872 € (DONT HN 23 872 €)



F
F

Grande maison d'architecture régionale composée de: Entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour avec cheminée, lingerie avec douche "retour de plage", 2 chambres, wc et salle de bains. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau et wc. Vue Océan depuis les chambres de l'étage. Jardin engazonné. Environnement calme. Plage à 50 mètres. Hono.3.18%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

SAINT-AVÉ

444 272 € (DONT HN 14 272 €)



B
A

Maison de qualité construite en 2019. Elle se compose de: entrée, séjour, cuisine ouverte équipée et aménagée, chambre avec salle d'eau et wc. A l'étage: dégagement, 3 chambres et un vaste grenier, salle de bains et wc. Garage attenant. L'ensemble sur une parcelle de 359m². Environnement calme et arboré. Hono.3.32%.

THEIX-NOYALO

140 420 € (DONT HN 5 420 €)



E
B

NOYALO Lot 1: T2 de 34m², r.d.c.: Entrée, séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains avec wc. Terrasse privative orientée Ouest. Parking. 140 420 € HNI. Possibilité d'acquérir un garage. Lot N° 3 : T2 de 34m² 1er étage: Entrée, séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains/wc. Balcon et parking. 140 420 € HNI Possibilité d'acquérir un garage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr Hono.4.01%.

VANNES CENTRE-VILLE

155 872 € (DONT HN 5 872 €)



E
E

Parfait en résidence principale, en investissement locatif ou en pied à terre vannetais. Adorable appartement de type 2 au sein d'une copropriété de 19 copropriétaires. Cinquième étage avec ascenseur. Entrée, WC, séjour lumineux, cuisine séparée (possibilité de réunir les 2 pièces), chambre, salle d'eau. Balcon. Un grenier complète l'ensemble. Proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, gare...) Hono.3.91%.

SÉNÉ

454 572 € (DONT HN 14 572 €)



D
B

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.3.29% Hono.3.31%.

THEIX

413 372 € (DONT HN 13 372 €)



E
B

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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr Hono.3.34%.



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

PLOEMEUR

464 850 € (DONT HN 14 850 €)



D
E

Fort-Bloqué, belle maison de 120 m² (extension possible) sur terrain de 489 m² comprenant actuellement: une cuisine, beau séjour, 4 chambres, salle de bains, wc et garage.
Atouts: 100 m de la plage, jardin clos, beaux volumes, environnement aéré. À visiter rapidement



SCP LANCELOT

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

PLOEMEUR

291 520 € (DONT HN 11 520 €)



PLOEMEUR, quartier résidentiel et apprécié, terrain à bâtir de 401 m². Réseaux en limite de propriété. Hono.4.11%.



**Office notarial
DU SOLEIL D'ORIENT**

29, avenue de Kerbel
BP 10 56290 PORT-LOUIS
02 97 82 46 04
aurelie.desoras.56038@notaires.fr

**ON N'ENTREPREND
PAS SANS SON NOTAIRE**

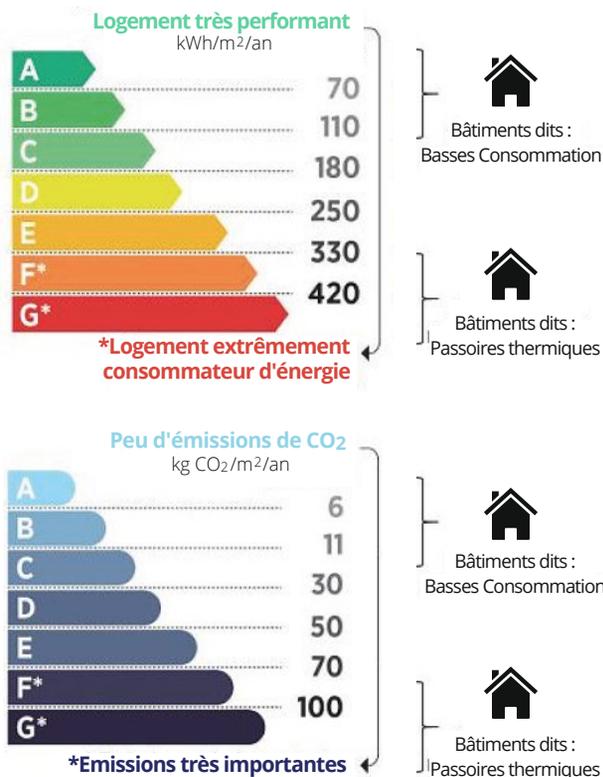


**CRÉATION, PROTECTION
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**
DE L'IDÉE À LA CESSION,
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



Diagnostic énergie et climat



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

NANTES

877 575 € (DONT HN 27 575 €)



Quartier Saint-Félix- Idéalement situé sur les bords de l'Erdre. En premier rang avec une belle vue sur l'eau. Immeuble à rénover R+2 d'environ 230m² de surface de plancher sur un terrain d'environ 170m². A l'arrière du bâtiment principale une maisonnette de plain-pied à rénover d'environ 25m². Hono.3.24%.



**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

SÉNÉ

259 000 € (DONT HN 14 000 €)



Proche de Vannes, secteur le Poulfanc, appartement type T3, de près de 60 m², situé au deuxième étage avec ascenseur : entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon donnant sur un balcon. Deux chambres, salle de bains et WC. Parking et garage. Appartement loué actuellement. Hono. 5.71%.



**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 €)



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 €)



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 €)



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

VANNES CONLEAU - CLISCOUËT

936 000 € (DONT HN 36 000 €)



C

D

Maison contemporaine 7 pièces baignée de lumière composée au RDC: entrée avec pl, pièce de vie avec cheminée, cuisine am et éq, arrière-cuisine, suite parentale avec dressing et salle d'eau, wc; étage: mezzanine, 3 ch dont une avec salle d'eau privative, salle de bain, wc, et grenier aménageable d'environ 22 m² Garage double, cave Jardin clos environnement de qualité à 2 pas des sentiers côtiers. Hono.4.00%.

VANNES

1 490 000 € (DONT HN 40 000 €)



C

C

MAISON ANNEES 30 en excellent état comprenant au rdc une cuisine am et éq ouverte sur salle à manger avec cheminée, un salon avec cheminée et un vaste séjour. A l'étage, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, 2 autres belles chambres avec salle d'eau privative ainsi qu'une chambre sup sous combles. Dépendance avec garage et studio Cave enterrée, une terrasse sud ET jardin intimiste. Hono.2.76%.

VANNES

328 510 € (DONT HN 13 510 €)



D

D

INTRA MUROS, DUPLEX LUMINEUX de 95 m² au sol comprenant: . séjour avec cuisine ouverte am et éq, salon avec cheminée, wc, . A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec wc. . Syndic Bénévole. Copropriété: 7 lots (2 logements) . Toiture refaite Hono.4.29%.



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

VANNES

364 339 € (DONT HN 14 339 €)



C

C

La Rabine, appartement 88 m², au 3^e étage avec ascenseur: hall d'entrée, séjour-salon donnant sur balcon, cuisine aménagée donnant sur loggia, dégagement avec placards, 3 chambres dont 1 avec placard, salle d'eau, WC. Parking, cave et garage fermé. Hono. 4,10%.



**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

395 200 € (DONT HN 15 200 €)



D

D

PLOEREN. Proche du bourg et de ses commerces, maison familiale de 1971 en très bon état, elle comprend: au rez de chaussée, une entrée av placard, une grde pce de vie exposé sud av chem donnant sur terrasse et jard, une cuis indépe aménagée et équipée, une ch av placard, une salle d'eau et un w.c indép. A l'ét: quatre chs et une salle d'eau av w.c. Un gar ainsi qu'un abri de jardin. 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

SAINT-AVÉ

263 925 € (DONT HN 8 925 €)



APPARTEMENT de T3 situé au 2^e étage/3 sans ascenseur, d'une SH d'env 68.48m² LC comprenant entrée avec placard/penderie, dégagement sur salon séjour ouvrant sur terrasse exposée Sud (6m²), coin cuisine aménagée ouvert, 2 ch avec placard/penderie dont une avec dressing, une salle de bains, toilettes ; un garage (16.62m²), une place de stationnement en extérieur ; Hono.3.50%.

SARZEAU

372 600 € (DONT HN 12 600 €)



LOCAL PROFESSIONNEL facilement modulable pour une autre activité issu d'un IMMEUBLE construit en 1991, parfait état, d'une SH de 160.76m² loi carrez au RDC un sas d'entrée, dégt sur accueil, une salle d'attente, toilettes, couloir, salle de pause, salle informatique, salle d'eau avec toilettes, dégt, bureau 1, bureau 2, local, salle 1, bureau 3, bureau 4, salle 2, bureau 5; pas de stationnement ; Hono.3.50%.

VANNES

382 950 € (DONT HN 12 950 €)



GARE ET HOPITAL à proximité de cette MAISON REGIONALE de 1975, construite sur sous-sol, parfaitement entretenue, SH de 105m² env., entrée, dégt salle à manger + Cheminée, salon, cuisine A/E couloir, 1 ch, toilettes, une S.D.E Etage palier de dégt, 1 ch pl/penderie, une S.D.B, lingerie/dressing et grenier, une autre chambre pl/penderie ; ssol intégral buanderie chaufferie, gge, jardin clos paysagé ; 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

363 930 € (DONT HN 14 030 €)



Idéalement située, cette maison des années 1900, en pierre, vous offre le cachet de l'ancien, des volumes généreux, un environnement privilégié. RDC : un salon, séjour, cuisine, suite parentale. L'étage propose 3 ch., un bureau et un cabinet de toilette. grenier aménageable, véranda, dépendances. Parcelle d'env. 480 m² Prévoir travaux. Hono. 4.01%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.


**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

369 500 € (DONT HN 13 500 €)



Maison en bois achevée en 2023 sur terrain de 1689 m². Au rdc, entrée, séjour lumineux avec poêle à granulés, cuisine a/e, chambre avec salle d'eau et wc. A l'étage, un dégagement, 3 ch, salle d'eau et wc. Maison isolée en laine de bois, huisseries triple vitrage, VMC double flux, ballon thermodynamique. Assainissement individuel conforme et cuve de récupération d'eau de pluie de 3000 litres. Hono.3.79%.


**NOTAIRE
& BRETON**

SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

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

AURAY

157 200 € (DONT HN 7 200 €)



Très bel appartement de type 2 en bon état, situé au troisième étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Il comprend une entrée avec placard-penderie, un coin cuisine, une salle de bains avec douche et wc, un palier, une chambre avec rangement ainsi qu'un séjour donnant sur une belle terrasse exposée à l'ouest. Cave au sous-sol. Proximité commerces. Honoraires 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

BELZ

585 320 € (DONT HN 24 690 €)



Au bourg de Belz, jolie maison de qualité 150 m² environ, rénovée en 2020 avec soin. Jardin clos 1092 m². Elle comprend, séjour-salon poêle, cuisine aménagée-équipée, chambre salle-d'eau dressing. WC, coin bureau. À l'étage, trois chambres, salle de d'eau, WC. Parking. Hono. 4.52%.



Étude FISCHER PEGOURIER

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

PLOEMEUR

410 931 € (DONT HN 15 669 €)



Une maison de 118 m² comprenant : au sous-sol complet : garage, cuisine d'été, buanderie, chaufferie. Au rdc : séjour-salon avec cheminée et insert et bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle de bains, w.c. À l'étage : 2 chambres avec placard, salle d'eau avec w.c., grenier. Chauffage au gaz de ville. Jardin. Hono. 3.96% .

LARMOR-PLAGE

343 320 € (DONT HN 13 320 €)



Un appartement T3 de 59 m² situé au rez-de-chaussée, entrée avec placard, un séjour-salon, sur terrasse, cuisine aménagée et équipée ouverte, 2 chambres, salle d'eau, W.C et buanderie, garage. Chauffage individuel au gaz de ville. Charges : 235/trimestre + provision sur charges : 54 € taxe foncière : 951 € Hono. 4.04% .

PLOEMEUR

332 960 € (DONT HN 12 960 €)



Maison de 78 m² habitable de 1984 comprenant : RDC : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, et wc, garage accolé avec buanderie, grenier. À l'étage : dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Chauffage électrique. Jardin. Hono. 4.05%.



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

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

QUÉVEN

271 280 € (DONT HN 11 280€)



QUEVEN, secteur Kerlébert, maison d'environ 107 m² sur parcelle de 889 m² clos, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée sur salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, buanderie, salle d'eau, dégagement, WC, une chambre. - au 1^{er} étage : palier, mezzanine, deux chambres, WC, salle de bains. Jardin, garages. Chauffage électrique. Taxe foncière 1 300 €. Hono.4.34%.

LORIENT KERENTRECH - KERYADO

364 520 € (DONT HN 14 520€)



Secteur Keryado, maison avec locataire en place d'environ 137 m² sur parcelle de 354 m² comprenant : au rez-de-chaussée : entrée sur salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, couloir avec placard, une chambre, WC, salle d'eau. À l'étage : couloir, quatre chambres, débarras, WC, salle de bains. Jardin avec abris de jardin, garage. Chauffage gaz de ville. Loyer 950 €/mois. Hono. 4.15%.

PLONÉVEZ-DU-FAOU

5 395 € (DONT HN 2 400€)



Languilly, à vendre parcelle de terre louée de 6 510 m². Hono. 80.13%.



HENAFF-TATIBOUET

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

PLOEMEUR

250 440 € (DONT HN 10 440€)



Uniquement à l'Etude, Côté LARMOR PLAGE, maison ancienne à rénover entièrement sur terrain de 616 m². Actuellement belle pièce à vivre avec cheminée, cuisine et 4 chambres. Possibilité raccordement au tout à l'égout. De belles possibilités d'aménagement. Hono.4.35%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

LANESTER

172 392 € (DONT HN 7 392 €)



Uniquement à l'Etude, Proche de tout, maison traditionnelle de type 4 avec 3 chambres. Séjour donnant sur cuisine, garage, Chauffage gaz récent. L'ensemble sur jardin clos de 372 m². De belles possibilités après travaux. Hono.4.48%.

LORIENT

172 392 € (DONT HN 7 392 €)



Uniquement à l'Etude, Kerfichant, appartement de type 3 au 2^e étage d'une résidence de 2006. Séjour agréable donnant sur balcon ensoleillé, cuisine avec éléments, 2 chambres. Garage; Intérieur soigné. Hono.4.48%.



SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

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

LORIENT

208 640 € (DONT HN 8 640 €)



D
D

SUD - T5 de 86,91 m² au 1^{er} étage/3 d'une copro de 1970 : entrée, cuisine AE (plaque gaz, hotte, lave-vaisselle, four) avec balcon, séjour-salon avec BALCON OUEST, VUE DEGAGÉE sur espace vert, 3 chambres avec placards, salle d'eau avec séchoir fermé, wc. Grande cave saine, GARAGE. Chauffage ind. gaz. Charges : 120 €/mois. Hono.4.32%.

LORIENT

229 360 € (DONT HN 9 360 €)



E
B

KEROMAN, Maison de 1949, mitoyenne d'1 côté, 57 m² hab - 76,75 m² au sol : RDC : entrée, cuisine AE ouverte sur séjour (23 m²), 1 ch (12,36 m²), salle d'eau, wc séparé. Au 1^{er} : une grande ch (15,77 m² hab - 31,12 m² au sol) avec placard, wc séparé. Terrain SUD/OUEST de 250 m² 2 Cabanons. Parking 2 voitures. Chauffage électrique. TF : 500 €. Hono.4.25%

LARMOR-PLAGE

319 500 € (DONT HN 9 500 €)



D
B

A 200m de la plage de Toulhars et 450m de l'église, beau T2 rénové de 40 m², dans petite copro de 3 apparts, au 2^e et dernier étage (avec siège monte escalier) : entrée, cuisine AE semi-ouverte sur séjour avec balcon sud (vue mer), 1 ch (vue mer), salle d'eau, wc. Syndic bénévole : 35 €/mois env. (ass, électricité des communs). GARAGE. Hono.4.05%



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

17, rue Blanqui 1, rue Kroëz Forn 4, av. de Président
56 100 LORIENT 56 620 PONT-SCORFF 56260 LARMOR-PLAGE

02 97 87 70 00 – office.lorient.56079@notaires.fr

RIANTEC

146 480 € (DONT HN 6 480 €)



D
A

Idéal investisseur (locataire en place), maison type 3 DUPLEX (2 chbres) avec jardinet (au Sud) et 2 places de parking. Au calme en impasse et proche du centre bourg, au sein d'une petite copropriété à l'horizontale de 2008 (un total de 40 lots, dernier appel de fonds 39€/mois). Hono.4.63%.



**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

"J'AI VENDU EN VIAGER ET JE ME SUIS OFFERT
UNE CROISIÈRE"



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

02 52 41 08 46 / contact@viag2e.fr
www.viag2e.fr

Votre réseau d'experts présent sur toute la France



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

LORIENT CENTRE-VILLE

309 882 € (DONT HN 11 882 €)



C

A

Uniquement à l'étude. Lorient, en hypercentre. Appartement rénové de 96 m², exposé sud. Au 2^e et dernier étage (grenier au-dessus). Il se compose d'une entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon séjour et balconnet, 3 chambres, SDD, wc. Cave, caveau, grenier, cour commune pour le stationnement. Bien en copro. Charges d'environ 300 €/trimestre. (Communs, espaces verts, avance sur travaux, eau froide).

INZINZAC-LOCHRIST

353 680 € (DONT HN 13 680 €)



E

F

Maison. Au RDC: entrée, un séjour avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, un bureau et un WC. À l'étage un palier, trois chambres, une salle d'eau et un WC. Un sous-sol total. Jardin avec terrasse, une piscine hors-sol et pergola. Une dépendance en pierres à rénover avec un garage accolé. Logement à émission de CO₂ excessive.

CAUDAN

280 908 € (DONT HN 10 908 €)



D

B

Au bourg maison de plain-pied de 2000 comprenant: Un hall d'entrée, une cuisine, un séjour salon, une chambre, un bureau, une salle d'eau, wc. Un grenier aménageable au-dessus. Garage attenant. L'ensemble sur 421 m² de terrain

LORIENT CENTRE-VILLE

218 820 € (DONT HN 8 820 €)



E

E

Le centre-ville et la gare à pied. Dans une petite copro, au 1^{er} étage, appartement de 96,80 m², composé: d'une entrée privative, cuisine avec placard, salon séjour avec balcon, deux chambres, salle de bains, WC. À l'étage, un grenier privatif, offrant la possibilité d'une surélévation ou de la création d'un autre appartement. Immeuble comprenant 2 copropriétaires.

LORIENT CENTRE-VILLE

136 036 € (DONT HN 6 036 €)



F

C

Appartement de type 2 au 2^e étage sur 3 dans une petite copropriété proche du centre-ville. Exposé plein sud il comprend: entrée séjour salon ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains, wc et cave. Logement à consommation énergétique excessive

PLOUAY

208 472 € (DONT HN 8 472 €)



C

C

Maison de plain-pied de 2013 sur un terrain de 810 m² en pente comprenant, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour avec poêle à granules, 2 chambres avec placards, salle d'eau, buanderie, wc. Abris de jardin exposition sud ouest, maison très lumineuse, agencée avec beaucoup de goût et très fonctionnelle.

LAW-RIANT, Notaires Associés

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

41, rue Villeneuve – BP 754
56100 LORIENT – 06 08 04 65 69
negociation.56081@notaires.fr

121, avenue de la République
56701 HENNEBONT – 06 88 63 83 16
negociation.56028@notaires.fr

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

2, rue des Cendres
56320 LE FAOUËT – 06 84 85 85 50
negociation.56067@notaires.fr

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

9-11, place Notre-Dame
56260 LARMOR-PLAGE – 02 97 21 91 31
law-riant.larmorplage@notaires.fr

CARNAC

436 560 € (dont HN 16 560 €)



Maison à rénover de 80m² environ, de plain-pied, bénéficiant d'un terrain de 591 m². Elle se compose d'une entrée, d'un séjour/salon, d'une cuisine séparée, de trois chambres, d'une salle de bains ainsi que d'un wc. Garage attenant. Travaux à prévoir. Environnement calme en zone naturelle Pour une vie à l'année comme pour les vacances. Honoraires 3.94%.

CARNAC

395 120 € (dont HN 15 120 €)



Proche du bourg et à 5 mn de la plage cette maison, à remettre au goût du jour, bénéficie d'un terrain de 667 m². Entrée avec débarras, cuisine indépendante (pouvant être ouverte), séjour/ salon, wc. Garage avec coin buanderie. A l'étage le palier dessert une première chambre avec coin dressing et lavabo, trois autres chambres, salle de bains, wc. Emplacement idéal pour une vie à l'année. Honoraires 3.98%.

CARNAC

348 500 € (dont HN 13 500 €)



Secteur Beaumer, maison en pierre à vendre en exclusivité à l'étude. Elle offre au rdc séjour avec placard, salon, wc et douche. A l'étage grandes chambres sur parquet, bureau (ou chambre d'enfant), salle de bains. Appentis en pierre à l'arrière de la maison. Jardin clos. Possibilité d'acquérir terrain constructible avec dépendance en pierre en sus du prix. Honoraires 4.03%. Logement à consommation énergétique excessive.



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

1, avenue du Rahic
56 340 CARNAC – negociation.56042@notaires.fr

BILLIERS

188 400 € (DONT HN 8 400 €)



Quartier résidentiel à proximité du bourg. Terrain à bâtir de 689 m² Borné et viabilisé. En zone Uba du PLU. Coefficient d'emprise au sol 40%. Hono.4.67%.

SARZEAU

312 000 € (DONT HN 12 000 €)



À proximité du Golfe du Morbihan Maison éditée en 1995 sur environ 499 m² Rez-de-Chaussée: salon-séjour avec poêle, cuisine, une chambre, salle d'eau, WC, buanderie. -Etage: mezzanine, chambre, pièce, chambre cabine, cabinet de toilette. Abri de jardin en bois et dépendance en pierres Puits. Hono.4.00%.

DAMGAN

147 200 € (DONT HN 7 200 €)



PENERF – A proximité immédiate de l'OCEAN Maison d'habitation à rénover éditée sur 71 m², elle comprend: – Rez-de-chaussée: entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. – À l'étage: une chambre, grenier. Cour d'environ 25 m² Hono.5.14%.



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

RIANTEC

365 000 € (DONT HN 15 000 €)



LE CHARME DE LA PIERRE/LE CONFORT DU CONTEMPORAIN. Maison 5p, 3 ch. (dt 1 au rdc). Rdc: pièce de vie (salon/salle à manger/cuisine), salon, chambre parentale avec salle d'eau, buanderie et wc. 1er étg: palier, deux chambres, salle d'eau et wc. Extérieurs: double terrasses bois, grande pergola, jardin, abris de jardin, terrain, stationnements. AUCUN TRAVAUX A PREVOIR. Logement faible consommation. Hono.4.00%.



**Office notarial
Me Frédéric RABAUX**

12, rue du Docteur-Laënnec
56550 BELZ

02 97 89 75 86

negociation.56110@notaires.fr

PONTIVY

156 840 € (DONT HN 6 840 €)



Quartier calme : Maison au calme sur un très joli terrain clôt, bordé de murs en pierres, et offrant : - sous-sol total: garage, chaufferie, une pièce carrelée, WC, cave - Au rez-de-chaussée: Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC. - Au premier: une chambre, et 2 grands greniers. Abri de jardin, stationnement. Le tout sur 986 m² de terrain environ avec arbres fruitiers. Logement à consommation énergétique excessive et à émission de CO₂ excessive. Hono.4.56%.



**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

PLOEMEL

198 280 € (DONT HN 8 280 €)



Grand terrain de 1200m² au calme, partiellement viabilisé, TaE. Actuellement en zone non constructible, mais permis de construire accepté pour une maison de plain-pied de 120m². Renseignements au 07 48 72 86 06 Libre de constructeur. Hangar ossature bois sur le terrain. Hono.4.21% Hono.4.23% Hono.4.36%.



SCP JEGOUREL & BLANCHARD

rue Nationale
56410 ERDEVEN

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

NOYAL-PONTIVY

360 720 € (DONT HN 15 720 €)



B

A

Maison familiale rénovée offrant: -SS: garage, cuisine d'été, buanderie, atelier av douche, cave; -RDC: entrée, grde pièce de vie comprenant le salon/salle à manger av cheminée insert, CAE av accès à la terrasse, couloir, ch av placard/penderie, WC av lave-mains, SDE, placard/penderie, ch av placard. - A l'ét: mezzanine, 4 ch. av placard/penderie, SDE av placard, WC, grenier. Jardin clos et arboré Hono.4.56%.



SELARL Jean-Philippe BELLIN

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

NOYAL-PONTIVY

302 000 € (DONT HN 12 000 €)



E

E

Ancien corps de ferme rénové, dans un cadre paisible, idéal pour chevaux, bel ensemble immobilier édifié sur 1ha 84a 38ca composé d'une résidence principale et de 2 logements (dont un loué), dépendances en pierre et hangar. Puits avec forage relié à la maison principale. • Puits avec forage relié à la maison.



SCP de RENÉVILLE & GUILLOU

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

BUBRY

69 185 € (DONT HN 4 185 €)



E

E

À BUBRY (56310), dans le Morbihan, maison semi-mitoyenne, à rénover et offrant de beaux volumes, compr.: - au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, salle manger, WC.

À l'étage: dégagement, 2 ch., salle d'eau, 1 pièce à usage de rangement. Elle offre également 1 pièce en sous-sol et 1 garage. Le tout sur un terrain d'env. 611 m² dont une parcelle non attenante. Hono. 6,44%.

PLOUAY

142 335 € (DONT HN 7 335 €)



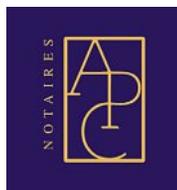
À PLOUAY (56240), bureaux et commerces, immeuble situé en plein centre ville compr.: - Au sous-sol: cave/chaufferie - Au rez-de-chaussée: local commercial avec grande vitrine en façade, réduis. -Aux étages: un appart en duplex: - au 1^{er} étage: dégagement, cuisine aménagée et semi-équipée, séjour, 1 ch., toilettes; - au 2^e étage: une pièce ouverte, salle de bains et un grenier. Hono. 6,44%.

PLOUAY

69 080 € (DONT HN 4 180 €)



À PLOUAY (56240), dans le Morbihan, à 3 km du bourg, terrain à bâtir, non viabilisé et non desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'une contenance d'environ 662 m². Belle disposition et bonne exposition pour une future construction en campagne. Belle opportunité, à vite venir découvrir... Hono. 6,44%.



SELARL Arens, Peron, Caro et associés

8, place de la Mairie
56 240 PLOUAY
02 97 51 78 15 - negociation.56033@notaires.fr

QUIBERON

1 307 500 € (DONT HN 57 500 €)



Proximité côte sauvage et centre-ville, belle maison d'architecte (ÓPP) de 2022: vaste salon/séjour plein sud sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, suite parentale (chambre/salle d'eau/wc/dressing), bureau, cellier, buanderie, garage.
Étage: 2 suites parentales (chambre/salle d'eau/dressing), salle de jeux ou chambre, salle de bains, wc.
Beau terrain d'environ 800 m², puits.
Belles prestations et vue mer.

LE CROISTY

63 960 € (DONT HN 4 221 €)



Au bourg, prox commodités, maison (3 PP) à rafraîchir: véranda; séjour avec cuisine aménagée et équipée/cheminée, salle d'eau, wc. A l'étage: bureau, 2 chambres. Grenier complet au dessus. 2 garages en parpaings. Terrain attenant et non attenant d'env 356 m². les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr Hono.6.60%.
Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

LOCMALO

231 150 € (DONT HN 11 719 €)



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

195 600 € (DONT HN 10 092 €)



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 1 210 m². Hono.5.16%.



SELARL ARENS PERON CARO

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

PLOËRMEL

197 500 € (DONT HN 7 500 €)



Maison mitoyenne d'un côté datant de 2000. Au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine A/E, chambre, WC, salle d'eau, buanderie et cave. A l'étage, grande mezzanine avec placard, chambre. Garage sur terrain de 817m² clos. Le mode de chauffage est électrique, avec un conduit existant pour l'installation d'un poêle. L'assainissement individuel est à revoir.

PLOËRMEL

399 999 € (DONT HN 14 999 €)



Centre-ville, maison de 2003 + 2013. Au RDC hall d'entrée, cuisine A/E, salon/séjour avec poêle, ch. avec salle d'eau, dégagement avec placards, wc, buanderie. Grand garage avec grenier et cave en sous-sol. Carport accolé. À l'étage 3 ch., Sdb, wc et espace bureau. Chauffage fuel avec plancher chauffant. Tout à l'égout. Terrain clos avec cour enrobée, portail avec interphone, terrasse.

REGUINY

257 900 € (DONT HN 9 900 €)



Maison de 2011 sur un terrain de 917m². Au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un salon avec poêle à bois, une arrière-cuisine, un wc et une chambre avec salle d'eau privative. A l'étage, trois chambres, sdb/wc ainsi qu'un dégagement avec placards. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Jardin clos avec terrasse et carport.



SCP Mes BINARD & GRAND

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

GUER

156 500 € (DONT HN 6 500 €)



Entre la ville de GUER et l'accès à la 4 voies, maison traditionnelle offrant en rez-de-jardin : une chambre et une salle d'eau, un wc, une cuisine d'été-buanderie attenante à une véranda à restaurer, un garage. En rez-de-chaussée surélevé un vaste séjour de 34m², une cuisine équipée, deux chambres, wc, salle de bains. Possibilité de créer une chambre supplémentaire. Abris en dépendances, sur un terrain de 1679m². Honoraires 4.33%.



Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

MALESTROIT

167 350 € (DONT HN 7 350 €)



Sur la commune de ST MARCEL : maison d'environ 132 m² : - rdc: cuisine + cheminée, salon/séjour, sde, wc, débarras et chaufferie. A suivre: cellier + grenier au-dessus. - à l'étage: trois chambres et wc + lavabo. Annexes: un garage de + 60 m² avec un grenier au-dessus et préaux en tôles. Le tout sur un terrain de 2135 m². (possibilité d'acquérir en plus un terrain avec un plan d'eau). Hono.4.59%.



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

BOHAL

272 270 € (DONT HN 12 270 €)



D
D

Dans le bourg, maison en pierre offrant un séjour/salon, une cuisine, trois chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle de bains, une salle d'eau, deux wc ainsi qu'une chaufferie. Possibilité d'avoir une quatrième chambre à l'étage. Garage indépendant. Agréable jardin arboré de 1473 m². Honoraires 4.72%.



SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE

1, route de Vannes
56140 MALESTROIT
02 97 75 20 01
nego.sclaroze@notaires.fr

RÉGUINY

177 320 € (DONT HN 7 320 €)



D
D

Maison rénovée en 2019, située à pied des commodités et services et à 35 mn de Vannes, qui se compose au rez-de-chaussée : un salon/ séjour avec cheminée, une cuisine, une véranda, couloir, une chambre, une salle d'eau et un WC. - Au 1^{er} étage : un palier desservant deux chambres et une salle d'eau avec WC. - Au 2^e étage : un grenier. Le tout sur un jardin paysager d'une superficie 201 m². Hono. 4,31%.



**Office notarial
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

GUÉGON

89 500 € (DONT HN 4 500 €)



F
C

GUÉGON Campagne - Au calme avec accès 4 voies Rennes-Lorient rapide : maison à rénover en pierres et extension en parpaings composée de : une pièce de vie, 3 chambres, salle de douche, w-c et cellier. Un atelier (28m² environ) et un Hangar (60m² environ) sur l'arrière. Terrain de 1700 m². Rénovation à prévoir : isolation, électricité, huisseries, assainissement. Hono.5.29%.



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

LA GACILLY

194 928 € (DONT HN 8 928)



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITE - CENTRE-VILLE de la Gacilly, maison neuve, de plain-pied, sur 384m² de terrain comprenant : Grande pièce de vie ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau avec WC, buanderie. Carport TRES BON EMPLACEMENT PRODUIT RARE.. Ne tardez pas...



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

PLEUGRIFFET

105 040 € (DONT HN 4 680 €)



PLEUGRIFFET, Maison d'habitation comprenant : cuisine ouverte sur le séjour, dégagement, trois chambres, salle d'eau, WC, atelier. A l'étage un grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 912m² Hono.5.04% Hono.5.20%.

LOCMINÉ

229 360 € (DONT HN 9 360 €)



LOCMINE Proche du bourg, maison comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour salon de 45m² avec cheminée, bureau, chambre avec salle d'eau privative, WC. Étage : 3 chambres, mezzanine, salle de bains, WC, grenier aménageable. Sous-sol complet avec garage chaufferie et atelier. Jardin clos. Terrasses. Chauffage électrique. Tout-à-l'égout. Hono.4.25%.

PLUMELIN

405 480 € (DONT HN 15 480 €)



PLUMELIN Maison contemporaine en bois de 2019 sur un terrain privé de 1500 m². La maison est composée : entrée, salon/séjour avec poêle exposition plein sud avec accès à une terrasse, cuisine aménagée, ouverte sur le séjour, chambre, dressing, salle d'eau, WC, buanderie. Étage : mezzanine avec coin, jeux, 3 chambres, salle de bain, WC, jardin, Garage (2 voitures). Assainissement individuel Hono.3.97%.



Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc
56500 LOCMINÉ

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

GOURIN

210 540 € (DONT HN 10 540 €)



Maison d'habitation à rafraîchir dont la distribution est la suivante : Ss-sol complet: garage, cave, 1ch., S.D.B., WC, chauff.; R.D.C.: entrée, séjour ouvert sur véranda l'arrière, cuis., 2ch., S.D.B., WC; Etage: 1ch., grenier aménageable; Abris; Jardin; Le tout sur environ 2200 m² Hono.5.27%.

GOURIN

93 165 € (DONT HN 5 165 €)



Maison d'habitation proche centre-ville dont la distribution est la suivante : Ss-sol complet: cave avec chaufferie-buanderie; R.D.C. : couloir d'entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, salle d'eau avec WC; Etage: 2ch., placard; Jardin à l'arrière; Le tout sur 160 m² Hono.5.87%. Logement à consommation énergétique excessive

LANGONNET

189 580 € (DONT HN 9 580 €)



Très joli Manoir à rénover dont la distribution est la suivante : R.D.C. : cuisine, buanderie, S.D.B., WC, séjour; 1^{er} étage : 3ch., S.D.E. avec WC, Grenier; 2^e étage : 1ch.; Chaufferie au pignon; Jardin; Dépendance; Le tout sur 3 898 m² Hono.5.32%.



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



SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT



**CRÉEZ DE L'ESPACE
ET TRANSFORMEZ
VOTRE MAISON AVEC
UNE EXTENSION**



45 ANS DE SAVOIR-FAIRE ET PLUS DE 15 000 RÉALISATIONS



100% SUR-MESURE

LUMIÈRE & CONFORT

ISOLATION PERFORMANTE

CAUDAN (56) Z.A. de Lann Sévelin | 02 97 81 44 44 | www.verandaline.com