

Biens[®]



NOTAIRE
& BRETON



Notaires
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

MORBIHAN



Personnes vulnérables : quelle protection ?

IMMOBILIER

Quelles perspectives
en 2023 ?

DPE

Bientôt un nouvel audit
énergétique

FORÊT

Un investissement
durable et responsable

Vous allez être heureux en Depreux.



NOUVELLE AGENCE

à AURAY

2 rue de Suède

CONSTRUCTEUR DANS LE MORBIHAN

Nos agences : Auray, Séné - 02 97 14 27 12



depreux-construction.com



Immobilier : quelles perspectives pour 2023 ?

Dans un contexte de poursuite de la hausse des prix, le volume des transactions fléchit sensiblement depuis la fin 2021.

Cet atterrissage est néanmoins cohérent après la flambée des volumes de transactions et des prix de l'immobilier que nous avons observés depuis la sortie du confinement en 2020.

Le marché immobilier pourrait augurer une décrue en 2023. Les effets combinés de la hausse des taux d'emprunt, l'évolution de la réglementation énergétique, la pression inflationniste et les inquiétudes des ménages, pourraient ainsi accélérer un repli du marché.

Cependant, la région reste attractive. Sur un an, la hausse des prix immobiliers reste vive au deuxième trimestre 2022 avec +10,0% pour les maisons et +8,8% pour les appartements anciens. Si les volumes de transactions annoncent les premiers signes d'une contraction et que le ralentissement devrait se confirmer en début d'année prochaine, l'immobilier reste une valeur refuge pour les Français.

Il convient de mettre en perspective l'augmentation rapide du taux d'intérêt. S'ils étaient en baisse quasi-constante

depuis 40 ans, il n'en demeure pas moins qu'un taux à 4,5% reste un bon taux, surtout lorsque l'inflation est à 5%.



Olivier ARENS,
Président du Conseil régional
des notaires

-13,7%

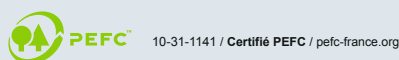
C'est la baisse des volumes de transactions de maisons entre le 2^e trimestre 2022 et le 2^e trimestre 2021.

Mensuel n°101 – Octobre 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Ronald CHEVALLIER, Marie-Charlotte LAVIGNE, Damien BERREGARD, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LEMETAYER, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53) Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immobilier – 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



Personnes vulnérables : quelle protection ?

Vieillesse, handicap, maladie : les mesures de protection pour faire face à son quotidien ou aux difficultés administratives et patrimoniales existent et peuvent être anticipées.

Les mesures à caractère social

Mesure Administrative d'Accompagnement Social Personnalisé : aide départementale pour la gestion des affaires courantes des adultes en difficulté. Ils doivent être volontaires et bénéficiaires de prestations sociales. Cet accompagnement dure de 6 mois à 2 ans, renouvelable dans la limite de 4 ans.

Mesure d'Accompagnement Judiciaire : un mandataire judiciaire à la protection des majeurs (Mjpm) est nommé par le juge des tutelles pour percevoir et gérer, tout ou partie, les prestations sociales d'une personne en difficulté afin de rétablir son autonomie dans la gestion de ses ressources. Cette mesure s'impose à la personne concernée pendant 2 ans, et est renouvelable une fois.

Mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial : ce dispositif relève de la protection de l'enfance, le juge des enfants peut décider de cette mesure s'il est constaté que les prestations familiales ou sociales ne sont pas correctement utilisées pour les besoins des enfants, leur santé et leur éducation.



Les dispositifs d'anticipation

Le mandat de protection future est un mécanisme qui permet d'anticiper pour soi ou pour autrui la difficulté de gestion à venir.

Mandat de protection future pour soi : lorsqu'il est consenti pour soi, c'est la personne elle-même qui va choisir à l'avance qui sera en charge de veiller sur elle lorsqu'elle ne sera plus en mesure de le faire elle-même. Son avantage est l'anticipation, c'est la personne qui détermine les modalités de sa protection. Cela permettra de donner à l'avance des directives sur de grandes ou petites orientations de la vie de la personne à protéger.

Mandat de protection future pour autrui : les parents d'un enfant malade ou handicapé peuvent également signer un mandat de protection future pour désigner la personne qui sera en charge de s'occuper de leur enfant lorsqu'ils ne pourront plus le faire.

Le mandat de protection future peut être fait devant un notaire (c'est obligatoirement le cas lorsque ce sont des parents qui le signent pour leur enfant), devant un avocat ou encore via un formulaire à faire enregistrer au Trésor Public.



Les solutions judiciaires

Habilitation entre époux : autorisée par le juge des tutelles, elle peut constituer une réponse pour faire face aux difficultés de gestion du patrimoine du couple lorsque l'un d'eux se retrouve dans l'incapacité d'exprimer sa volonté (maladie, handicap, accident).

Habilitation familiale : elle permet à un proche (exclusivement membre de la famille : parents, enfants, petits-enfants, frères et sœurs, conjoint, concubin ou partenaire pacsé) de représenter la personne à protéger pour des actes touchant à son patrimoine ou à sa personne. Délivrée par le juge, elle peut être limitée à certains actes ou générale. Plus simple à mettre en place, elle peut constituer une alternative intéressante à une mesure de tutelle ou de curatelle.

Sauvegarde de Justice : temporaire, ou pour un acte déterminé, elle peut être utilisée comme une mesure d'urgence, par exemple, le temps de mettre en place une



tutelle ou une curatelle. Elle ne peut excéder un an (renouvelable une fois).

Curatelle, simple ou renforcée : tout en protégeant la personne pour les actes importants, elle lui laisse une certaine part de liberté, selon la décision du juge des tutelles. La curatelle simple permettra d'effectuer seule les actes du quotidien, son curateur l'aidera à prendre les décisions plus importantes. La curatelle renforcée étant la protection aux comptes bancaires avec un contrôle du juge pour les actes graves.

Tutelle : la personne n'a plus la capacité légale et est représentée par son tuteur (familial ou professionnel) pour tous ses actes. Tout comme pour la curatelle, le juge pourra prolonger ou arrêter la Tutelle à la fin de la période fixée, ou changer le type de mesure de protection.



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

Ronald CHEVALIER,
Notaire



Profitez de votre retraite
avec

viagimmo

VOTRE EXPERT DU VIAGER EN MORBIHAN

Tél. 02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR

vannes@viagimmo.fr

26 rue Thiers 56000 VANNES - MORBIHAN

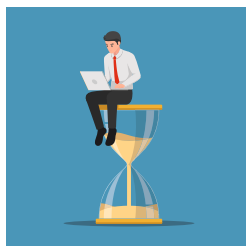




Aides à l'embauche d'alternants

Les employeurs qui recrutent un jeune de moins de 18 ans en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, d'ici le 31 décembre 2022, disposent d'une aide de 5 000€ la première année. L'aide passe à 8 000€ pour un jeune entre 18 ans et 29 ans qui prépare un diplôme, titre professionnel ou certificat de qualification jusqu'au master.

La somme est versée sans condition aux entreprises de moins de 250 salariés. Les autres doivent justifier d'un pourcentage minimum de contrats d'insertion.



Réduction des cotisations patronales

Dans les entreprises de 20 à 249 salariés, les heures supplémentaires bénéficient de deux nouveaux dispositifs. D'une part, les cotisations patronales seront réduites de 50 centimes par heure supplémentaire travaillée. D'autre part, le plafond de défiscalisation des heures supplémentaires passe de 5 000€ à 7 500€ jusqu'à fin 2025.

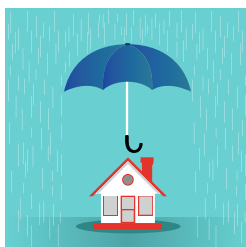
Les entreprises peuvent également racheter les jours de RTT auxquels les salariés renoncent, lesquels seront exonérés d'impôts et de cotisations sociales.



Résiliation d'abonnement

Concernant la résiliation des contrats, un consommateur peut désormais résilier en ligne tout contrat de consommation. Pour éviter une charge excessive à certains petits professionnels, la résiliation en ligne ne sera possible que dans le cas des sites offrant déjà la possibilité de souscrire en ligne.

Les frais de résiliation qui sont liés à un achat de téléphone auprès d'un opérateur au titre de la deuxième année d'abonnement sont, par ailleurs, abaissés de 25% à 20%.



Limitation de la hausse des loyers

La hausse des loyers a été fixée à 3,5% maximum, jusqu'au 30 juin 2023. Dans les départements et régions d'outre-mer elle est fixée à 2,5%. Les surloyers seront, par ailleurs, interdits en cas de logement avec des sanitaires sur le palier ou des problèmes d'isolation thermique (niveau de performance énergétique classé F ou G).

La revalorisation des loyers commerciaux a également été plafonnée à 3,5% pendant un an pour les baux conclus avec des petites et moyennes entreprises.



Publicité papier

Face au gaspillage massif de papier, la loi Climat et résilience prévoit l'expérimentation du dispositif «Oui pub» dans 11 collectivités et groupements de collectivités territoriales à partir du 1^{er} septembre 2022. En Bretagne, Leff Armor Communauté participe à l'expérimentation. Seuls les foyers ayant affiché sur leur boîte aux lettres l'étiquette «Oui pub» recevront des imprimés. Pour les autres, la distribution d'imprimés publicitaires sans adresse devient interdite.



Protection des lanceurs d'alerte

La loi visant à améliorer la protection des lanceurs d'alerte est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022. Elle instaure notamment l'élargissement de la définition du lanceur d'alerte, la simplification des canaux de procédure de signalement, le nouveau statut pour l'entourage du lanceur d'alerte, et le renforcement des mesures de protection. Cette nouvelle loi vise à corriger certaines de ses limites mises en évidence par un rapport de juillet 2021 sur l'évaluation de l'impact de la loi.

SAINT-JEAN BREVELAY

Le Clos du Menguen

LANCEMENT COMMERCIAL



Terrains à bâtir libres de constructeur de 334 à 600 m²

PROCHAINEMENT
TERRAINS À BÂTIR
PLAUDREN BELZ
INZINZAC-LOCHRIST
CAMOR KERVIGNAC

VOUS AVEZ UN TERRAIN À VENDRE ?
POLIMMO EST VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE.
N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER POUR PRENDRE RENDEZ-VOUS.

Renseignements & vente
06 31 92 05 93 - polimmo.fr



L'audit énergétique obligatoire : une nouvelle obligation au 1^{er} avril 2023 après le DPE.

Les logements classés F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE), voient un nouvel audit s'appliquer à eux, afin d'améliorer la connaissance de l'acquéreur sur les travaux à effectuer. Initialement prévu au 1^{er} septembre, il a été repoussé au 1^{er} avril 2023.



Il est à noter qu'il sera obligatoire au 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés E puis au 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés D, et qu'il existe un décalage pour les départements d'outre-mer, respectivement 1^{er} juillet 2024 (pour F et G) et 1^{er} janvier 2028 (pour E).

Cet audit devra être transmis à l'acquéreur et fait partie des diagnostics obligatoires pour les ventes. Il formule des propositions de travaux en une ou plusieurs étapes afin que le logement passe de « passoire thermique » à un logement classé C.

Il devra être remis à l'acquéreur dès la visite du bien, et sera donc obligatoire en amont de la mise en vente comme un DPE. Il devra obligatoirement être annexé à la promesse de vente. Il n'engendre aucune contrainte, autre que d'en payer le coût, puisqu'il a un caractère purement informatif. L'objectif est de permettre à l'acquéreur d'intégrer à son budget les travaux qui devront obligatoirement être réalisés si le bien est destiné à être loué.

LE REGARD DU NOTAIRE



Damien
BERREGARD
Notaire

Cet audit contient un diagnostic du bien (thermique et géométrique, chauffage, production d'eau chaude, ventilation, climatisation éventuelle, éclairage), une estimation de la performance du bâtiment, en fonction du DPE et des préconisations de travaux.

Il doit être réalisé par un professionnel qualifié, assuré en responsabilité spécialement pour cette activité. Pour les maisons individuelles, les bureaux « audit énergétique en maison individuelle », les entreprises « RGE offre globale », et les diagnostiqueurs immobiliers certifiés pour cet audit peuvent le réaliser. Pour les autres biens à usage d'habitation, seuls les bureaux « audit énergétique des bâtiments tertiaires et/ou d'habitations collectives » et les architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation peuvent le faire.

Vous pouvez trouver la liste sur <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge> et <http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>.

Il faudra donc bien anticiper cette nouvelle norme pour avoir l'audit en votre possession au moment de la mise en vente de votre bien.



Le viager, y avez vous pensé ?

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

- Membre fondateur du réseau national VIAG2E -

vous accompagne depuis plus de 10 ans !



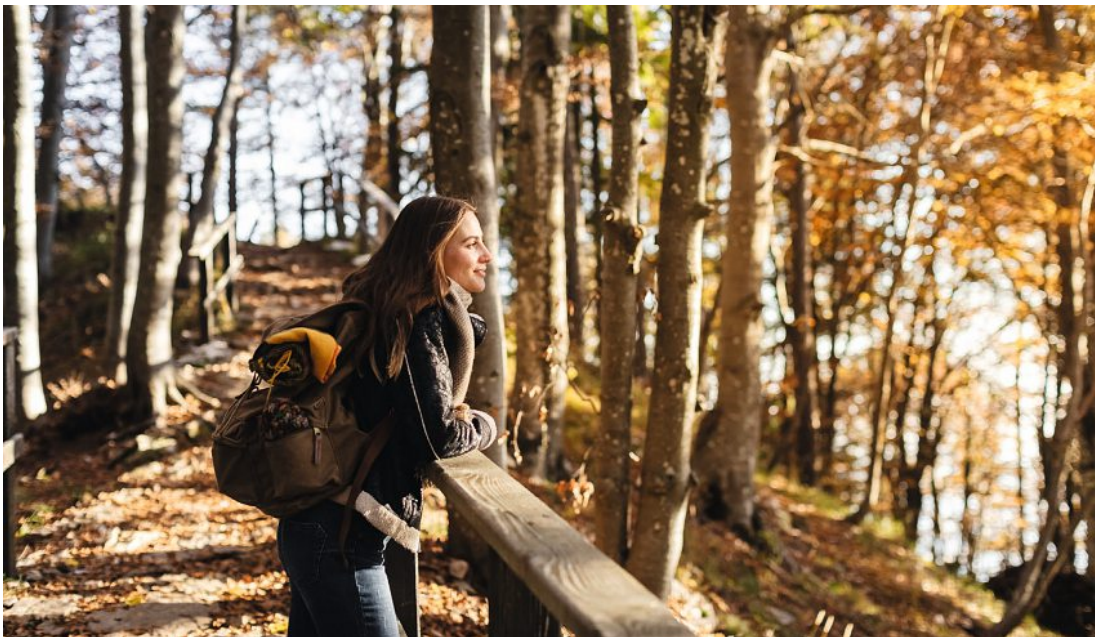
Pour une étude personnalisée gratuite, sans engagement,

contactez Franck Césari expert viager

au 06 51 14 27 40

ou 02 52 41 08 17

www.alternativeviager.fr



Les bois et forêts : un investissement responsable et durable

Envisager un investissement dans une forêt ou dans un groupement forestier peut être un moyen de diversifier son patrimoine tout en réalisant un acte socialement responsable et durable.

Les forêts françaises s'étalent sur près de 17 millions d'hectares et représentent 31 % du territoire métropolitain. Mais saviez-vous que 75 % de la forêt est privée ? Elle appartient à des particuliers et représente un placement désormais accessible à tous.

Les types d'investissements

L'acquisition peut concerner une partie ou la totalité d'un bois. Elle peut se faire seul ou associé à d'autres individus, il existe plusieurs façons d'investir :

- en direct ;
- en achetant des parts dans un groupement forestier : groupement foncier forestier (GFF) ou groupement forestier d'investissement (GFI) ;
- à travers une société civile forestière ;
- en se rapprochant d'une bourse foncière forestière pour s'en porter acquéreur.

Les avantages fiscaux

Il présente divers avantages fiscaux :

- les bois et forêts permettent une réduction d'impôt sur le

revenu à hauteur de 18 % de la somme investie ;

- les montants investis sont également exonérés de l'impôt sur la fortune immobilière pour 75 % de leur valeur sous réserve d'un engagement de gestion durable pendant 30 ans.
- En cas de transmission par donation ou succession : facilitée par une exonération à hauteur de 75 % des droits de donation ou succession lorsque le donataire ou l'héritier s'engage à une gestion durable pendant 30 ans.
- Crédit d'impôt pour travaux forestiers. C'est un investissement à envisager dans la durée pour qu'il puisse prendre tout son sens, d'autant plus que la rentabilité d'une forêt dépend de son accroissement. La terre, constituant une valeur refuge, dans un contexte économique incertain. Ce type d'investissement peut être technique et requiert l'avis de votre notaire, qui pourra vous informer sur les obligations à respecter et les contraintes liées à sa nature.



Marie-Charlotte
LAVIGNE
Notaire

VANNES

217 672 € (DONT HN 7 672 €)



Appartement de type 2 au 1^{er} étage avec ascenseur. Surface 54 m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte, terrasse, chambre, salle de bains et wc. 2 caves et 2 stationnements extérieurs.

VANNES

186 772 € (DONT HN 6 772 €)



Appartement de type 2 en rez-de-jardin, d'une surface de 39 m². Entrée, séjour salon cuisine ouverte (aménagée et équipée), chambre, wc et salle d'eau. Cave et parking. Terrasse privative. Copropriété de 6 appartements. Charges mensuelles 100 euros.

VANNES

690 442 € (DONT HN 21 442 €)



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

VANNES

361 872 € (DONT HN 11 872 €)



Gare-Hôpital. Maison de trois chambres sur un terrain d'environ 170 m² -R.de-ch.: véranda, cuisine aménagée -Étage: dépendance. Possibilité d'acheter un garage en sus.

SARZEAU

454 572 € (DONT HN 14 572 €)



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

SAINT-GILDAS-DE-RHUY

1 340 372 € (DONT HN 40 372 €)



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



Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République - 56000 VANNES

02 97 47 20 28

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

VANNES

547 270 € (DONT HN 12 270 €)



Port, duplex de 91,40 m².
 Au rez-de-chaussée: cuisine équipée, séjour-salon avec cheminée (insert) grande terrasse de 31,20 m² Ouest.
 A l'étage: 2 chambres, bureau, nombreux placards, salle de bains avec wc.
 Garage. Charges de copropriété: 282 € env./Trimestre. Copropriété de 61 lots.

VANNES

341 270 € (DONT HN 11 270 €)



Proche centre-ville, T4 au 4^e et dernier étage séjour/salon balcon Sud, cuisine équipée, 3 chambres, balcon, salle d'eau et salle de bains. Cellier, garage et cave.
 Charges copropriété: 565 € env./Trimestre. Copropriété de 202 lots.

MONTERBLANC

372 170 € (DONT HN 12 170 €)



Proche Meucon, hameau à calme, à 15 mn de Vannes, maison 2007 103 m² hab. 1 chambre en rez-de-chaussée avec placard et salle d'eau, séjour-salon cuisine ouverte équipée, garage + carport.
 A l'étage: grand bureau (poss. chambre), 2 chambres, salle de bains, wc.
 Jardin vue campagne, abri de jardin.



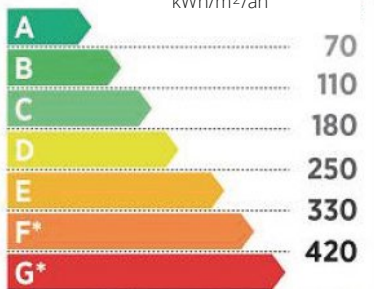
Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

24, rue des Chanoines
 56000 VANNES

8, rue Becquerel
 56000 VANNES
 02 97 47 30 75 – contact.bouteiller-vannes@notaires.fr

Diagnostic énergie et climat

Logement très performant
 kWh/m²/an

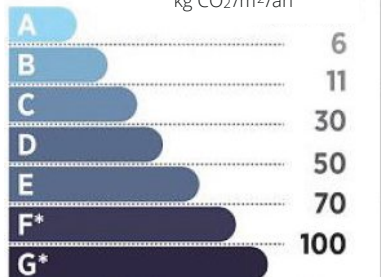


*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO₂
 kg CO₂/m²/an



*Emissions très importantes

Bâtiments dits : Basses Consommation

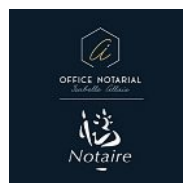
Bâtiments dits : Passoires thermiques

VANNES

782 800 € (DONT HN 22 800 €)



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



Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

BADEN

772 500 € (DONT HN 22 500 €)



Golfe du Morbihan, ensemble 2 maisons, rénovation à neuf 2013/2016, S.H env 145 m².

1^{re} maison, rdc: entrée cuisine A/E, wc dégt sur sal/séjour poêle, t ch et sde et wc; Etage Palier une deuxième chambre, sde wc; cellier **2^e maison**, rdc: entrée sal/séjour, sde wc; Etage 2 chambres, wc lave-mains. Garage indépendant aménagé, appentis

VANNES

877 300 € (DONT HN 27 300 €)



Proche commerces maison de 1980 rénovée/extension 2017, s.h d'env. 207 m² terrain 2390m². Rdc: hall d'entrée, dégt salle à manger salon (73 m²), cuisine AE, wc, sde, palier, pl, ch pl; Etage 2 ch + pl, sdb wc, 2 ch, salle de jeux gge abri de jardin Poss. construction maison d'habitation terrain à bâtir d'env 1 000 m² chemin d'accès env. 165 m² valeur 180 000 € ne peut être vendu avant la maison.

VANNES

691 900 € (DONT HN 21 900 €)



La madeleine – rare appartement T5 lumineux, S.H 132,29 m² L.C situé au 3^e/3 hall d'entrée pl/penderie, wc lave-mains, dégt sal/salle à manger env. 52,95 m² terrasses env. 30 m² expo. SO/SE, dégt cuisine A/E arrière-cuisine pl/penderie, dégt 2 ch dont 1 ouvrant sur terrasse, SDB/douche et wc, une autre ch avec coin buanderie; gge en ssol sécurisé et motorisé de 17,94 m², place de parking.



SAS BERNARD, HENAFF, MORVAN, MEHEUST, Notaires associés

75 bis, avenue de la Marne – VANNES
23, rue du 6-Août-1944 – BADEN

07 84 45 11 15 – negociation.henaff.bernard@notaires.fr

VANNES

301 880 € (DONT HN 11 880 €)



Secteur Conleau : posée sur une parcelle d'environ 375 m², cette maison coquette et entretenue vous offre environ 65 m².

Après travaux de rafraîchissement, elle vous permettra plusieurs projets (maison d'habitation, investissement locatif, gîtes...).

Elle se compose d'une pièce de vie, cuisine, bureau et chambre au rez-de-chaussée. L'étage propose deux chambres et sanitaires.

Garage attenant, possibilité d'extension.



Office Notarial de Pluvigner MEUNIER et DE CHAMPSAVIN

4, rue de la Gare
56330 PLUVIGNER
02 97 50 97 97

severine.lesne.56080@notaires.fr

PLESCOP

415 840 € (DONT HN 15 840 €)



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



SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

3, rue Le Brun et Malard
56230 QUESTEMBERT
02 97 26 10 06

negociation.56013@notaires.fr

PLOEMEUR

1 628 771 € (DONT HN 48 771 €)



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



SCP LANCELOT

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

PORT-LOUIS

679 100 € (DONT HN 29 100 €)



Appartement de 105 m², au rez-de-chaussée, refait à neuf, joli volume, lumineux.
Séjour-salon avec cuisine aménagée équipée donnant sur un espace extérieur, jardin privé, terrasse. 3 chambres placards, salle de bains, lingerie, wc.
Garage, 2 places de parking.



Étude FISCHER PEGOURIER

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

GUIDEL

360 414 € (DONT HN 13 914 €)



Une maison d'habitation, de 105 m² habitable de 1979 sur terrain de 345 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon (29 m²), cuisine aménagée donnant sur véranda, water-closet avec lave mains ; - à l'étage : palier, salle de bains, water-closet, 3 chambres dont une avec placard, lingerie. Garage accolé avec buanderie. Chauffage au gaz de ville.

PLOEMEUR

415 840 € (DONT HN 15 840 €)



PLOEMEUR centre, maison composée de : - Au sous-sol : garage avec porte motorisée, atelier, espace buanderie, - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée et insert, une chambre avec placard, salle d'eau, WC, - A l'étage : 3 chambres dont 2 avec placard, grenier, salle de bains, WC. chauffage électrique Jardin taxe foncière.

PLOEMEUR

654 120 € (DONT HN 24 120 €)



PLOEMEUR - entre Bourg et plages, maison d'habitation de 2018, se compose de : - au rdc : entrée, WC, salon/séjour avec poêle ouvert sur une cuisine a/é, une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau avec Wc, cellier/buanderie, garage, - à l'étage : mezzanine, trois chambres, salle de bains, WC, Jardin avec terrasse.



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

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

10 place Polignac
56520 GUIDEL

QUÉVEN

317900 € (DONT HN 12900 €)



Maison de 173 m² sur terrain de 395 m² proche de toutes commodités, comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec placard, dégagement, deux chambres, salle d'eau avec WC, garage. Au 1^{er} étage : palier, une chambre avec salle de bains et balcon, WC, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée et balcon. Au 2^e étage : couloir, greniers. Jardin. Hono.4.23%.

QUÉVEN

203940 € (DONT HN 8940 €)



À deux pas du centre de Quéven, Maison familiale offrant de nombreuses possibilités et idéalement exposée, sur une parcelle de 417 m². Elle comprend au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine, séjour. À l'étage : palier, quatre chambres dont une avec balcon, salle d'eau, WC. Grenier au-dessus avec arrivée d'eau et électricité. Jardin, garage, cave. Chauffage gaz. Taxe foncière 1060 €. Hono.4.58%.

QUIBERON

68780 € (DONT HN 3780 €)



Un studio d'environ 13 m² situé au 1^{er} étage comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC. Chauffage électrique. Charges copropriété env. 36 € Taxe foncière 199 €. Hono.5.82%. Logement à consommation énergétique excessive.



HENAFF-TATIBOUET

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

LANESTER

330972 € (DONT HN 10972 €)



Quartier calme, grande maison familiale avec belle pièce à vivre au RDC + cuisine. 4 chambres au 1^{er} étage et grand grenier aménageable au dessus. Le plus 3 garages indépendant actuellement loués. L'ensemble sur terrain clos de 375 m². De belles possibilités

LANESTER

219732 € (DONT HN 7732 €)



Sur terrain clos de 636 m², maison traditionnelle construite en 1971 sur sous sol. 3 chambres. Grand grenier aménageable. Séjour salon avec cheminée donnant sur balcon. Chauffage fuel. Prévoir travaux. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

LANESTER

279472 € (DONT HN 9472 €)



Quartier calme, maison traditionnelle de 1960 de type 5 lumineuse avec vie à l'étage. Possibilité 4 chambres. Cuisine aménagée et équipée. Grenier aménageable. Garage et terrain de 354 m². L'ensemble très soigné.



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

LARMOR-PLAGE

955 000 € (DONT HN 33 185 €)



Vue mer imprenable maison atypique 1960, 117 m² hab + 30 m² de véranda composée de 2 logements. Rdc: entrée, séjour-salon face à la mer, cuisine américaine, véranda empierrée, chambre et baignoire. Au 1er: séjour-salon (cheminée), bar vitrine avec cuisine et salle de bains, très belle chambre, terrasse unique avec son jardin japonais. Terrain de 108 m². Logement à consommation énergétique excessive.



LARMOR-PLAGE

726 640 € (DONT HN 26 640 €)



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

LORIENT

73 960 € (DONT HN 3 960 €)



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

Office notarial Porte des Indes

17, rue Blanqui
56 100 LORIENT

1, rue Kroëz Forn
56 620 PONT-SCORFF

4, av. de Président
56260 LARMOR-PLAGE

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

BRANDÉRION

281 160 € (DONT HN 11 160 €)



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



SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC (successeurs de Me Laurent MOORGAT)

4, avenue des Plages
56700 KERVIGNAC
0672661985
etude56040.kervignac@notaires.fr

RIANTEC

270 300 € (DONT HN 10 300 €)



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



Office notarial DU SOLEIL D'ORIENT

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

LARMOR-PLAGE

425 780 € (DONT HN 1 5780 €)



Maison non mitoyenne. Au rez-de-chaussée : une véranda, cuisine donnant sur salon séjour avec cheminée, chambre avec salle d'eau privative, wc.

A l'étage : dégagement, 4 chambres, salle de bains et un grenier aménageable au-dessus. Terrain d'environ 400 m² à délimiter. Prévoir travaux.

LORIENT

301 604 € (DONT HN 11 604 €)



Kerentrech – Keryado, dans une rue calme, maison non mitoyenne, composée d'une entrée, séjour salon, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage : palier, bureau, 3 chambres, salle de bains et wc.

Sous-sol complet. Terrain de 530 m².

PLOEMEUR

332 648 € (DONT HN 12 648 €)



Dans le bourg, maison mitoyenne d'un côté, comprenant, entrée, cuisine, séjour, buanderie, wc, garage. A l'étage : 4 chambres, salle d'eau, avec wc et grand grenier aménageable sur dalle béton. Terrain clos de 376 m². Surface indicative de 95 m².

Logement à consommation énergétique excessive.

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

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

41, rue Villeneuve - BP 754

56100 LORIENT

0673 83 3571

negociation.56018@notaires.fr

13, rue Auguste-Nayel - BP 637

56100 LORIENT

0673 83 3571

negociation.56018@notaires.fr

2, rue de Kergoff

56850 CAUDAN

0659 30 27 42

negociation.56099@notaires.fr

SCAËR

156 840 € (DONT HN 6 840 €)



Immeuble avec 2 appartements à vendre.

Au rez-de-chaussée: T2 de 37 m² non loué comprenant cuisine, une pièce à vivre avec placard, 1 chambre avec placard.

A l'étage: un duplex de 104 m² loué 460 € (début de bail) comprenant cuisine séjour chambre, wc. A l'étage : 2 chambres, dressing, salle de bains, wc chauffage fuel

BERNÉ

167 200 € (DONT HN 7 200 €)



Maison à rénover sur 1 hectare de terre attenante.

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour salon chambre, salle de bains avec douche, wc.

A l'étage : 2 chambres, comble.

Garage

LANGONNET

146 480 € (DONT HN 6 480 €)



Maison avec beaucoup de charme comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour salon avec poêle à granulés, chambre, salle de bains avec wc.

A l'étage: 2 chambres, salle de bains, grenier. Terrain comprenant plusieurs parcelles dont une de 1,28 hectare.



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

121, avenue de la République

56701 HENNEBONT

02 97 36 20 13

negociation.56028@notaires.fr

2, rue des Cendres

56320 LE FAOÛËT

02 97 23 21 11

negociation.56067@notaires.fr

9-11, place Notre-Dame

56260 LARMOR_PLAGE

02 97 21 91 31

etude.56114.larmorplage@notaires.fr

CARNAC

353 680 € (dont HN 13 680 €)



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

Logement à consommation énergétique excessive.

CARNAC

395 120 € (dont HN 15 120 €)



Sur la commune de Carnac, tout proche de la Trinité-sur-Mer, maison en pierre de 1936 à rénover avec dépendances sur jardin de 445 m². Un beau potentiel de surface à exploiter.

VANNES

415 840 € (dont HN 15 840 €)



Appartement T4 situé au 1^{er} étage offrant de grands volumes avec près de 125 m² habitables (114,28 m² loi carrez). Grande cuisine avec coin repas de 15 m², beau séjour salon de 41 m² lumineux exposé sud avec loggia de 11 m², 3 chambres, 2 bains. Cave, double garage de 27,50 m² et parking. Copro de 28 lots Prév charges moy copro 1 250 €/an.



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

PÉAULE

126 600 € (DONT HN 6 600 €)



Cœur de bourg, terrain à bâtir d'environ 1 123 m² Viabilisation à proximité à raccorder. Zone Ub du PLU. Bornage à prévoir

PÉAULE

260 500 € (DONT HN 10 500 €)



En campagne, maison de maître à restaurer. Édifiée en 1832 sur 15 326 m² de terrain. Potentiel de 300 m² habitable 15 pièces. Cave et dépendances attenantes. Logement à consommation énergétique excessive.

MUZILLAC

363 912 € (DONT HN 13 512 €)



En campagne, maison de type Longère. Édifiée sur 3 854 m² de terrain, elle est entièrement rénovée. Rez-de-chaussée: pièce à vivre avec espace cuisine à aménager, une chambre, salle d'eau, wc, cellier. Étage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, wc, grenier.



SELARL Beulande, Sauve-Lancedic et Boucheron-Tuffreau

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

ERDEVEN

384 800 € (DONT HN 14 800€)



E
B

Maison 80'. 95m² - Terrain 610 m² - À 300 m du centre-bourg d'Erdeven + plages à 3 km. Sous-sol complet 70 m² (garage, chambre/atelier, chaufferie/buanderie). Rdc : entrée avec véranda extérieure, cuisine aménagée et équipée séparée, salon cheminée, salle à manger, petit salon (18 m²), salle d'eau, wc. 1^{er} étage : 4 chambres, salle de bain avec wc, dressing. 2^e étage : Combles.
Extérieur : terrain clôt, stationnement enrobé, appentis, abri de jardin.



**Office notarial
Me Frédéric RABAUX**

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

BAUD

400 300 € (DONT HN 15 300 €)



D
D

Une très belle propriété proche commerces, au cœur d'un parc arboré, offrant : entrée, salle à manger salon avec poêle à bois, cuisine, cellier, wc, salle de bains, une chambre avec placard. A l'étage : 4 chambres, placards, wc, salle d'eau. Sous-sol : garage avec coin chaufferie/buanderie, bureau, pièce/rangement, cave. Terrasse.
Le tout sur 5 000 m² de terrain avec un plan d'eau



**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

ERDEVEN

1 451 840 € (DONT HN 51 840 €)



À Erdeven, à 15 minutes de La Trinité-sur-Mer et Carnac : Découvrez ce manoir de charme aux très nombreuses possibilités, le tout proche des plages et du bourg ! bâtiment principal en 3 ailes, dépendances. Très nombreuses possibilités comme mariages, chambre d'hôtes, musée, etc... Plus d'informations au 07 48 72 86 06.

LOCOAL-MENDON

674 840 € (DONT HN 24 840 €)



B
A

Maison récente centre Locoyal-Mendon, proche des commerces et des axes routiers. Dépendance possibilité location saisonnière, vie de plain-pied, jardin, garage, 4 chambres, possibilité d'en faire 6.
Très bon état, idéale famille nombreuse ou investissement.

BELZ

695 560 € (DONT HN 25 560 €)



D
D

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



SCP JEGOUREL & BLANCHARD

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

PONTIVY

182740 € (DONT HN 7740 €)



Maison construite en 1967 proche du Centre-ville.
Au sous-sol : garage, chaufferie-buanderie. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, couloir dessert une cuisine, une grande pièce de vie comprenant le salon salle à manger sur parquet avec balcon et placard/bibliothèque, 3 chambres avec vue sur le jardin, une salle d'eau, un cabinet de toilette, wc.
Au-dessus : un grenier. Jardin clos et arboré.



SELARL Jean-Philippe BELLIN

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

CLÉGUÉREC

184 000 € (DONT HN 9 000 €)



EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VOTRE NOTAIRE, proche de PONTIVY, avec vue dégagée sur la campagne, Belle Maison en pierre rénovée de 80m² : cuisine A et E, sdb, WC, salle de séjour-salon avec cheminée et accès balcon donnant sur le jardin, 2 chambres, au-dessus : grand grenier aménageable (possibilité de faire des chambres et salle d'eau supplémentaires), Dépendance attenante.
Garage. Jardin attenant de 2620 m².



SCP de RENÉVILLE & GUILLOU

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

INGUINIÉL

95310€ (DONT HN 5310€)



Bâtiment en pierre à restaurer en maison d'habitation ou pouvant servir d'atelier, sur un terrain à viabiliser et desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'une contenance d'environ 1 837 m². Belle disposition.

PLOUAY

241 610€ (DONT HN 11 610€)



Ferme à rénover comprenant :
1 maison en pierre : - au rdc : véranda, cuisine A/E, séjour, salon, sde avec wc. Au 1^{er} étage : palier, 1 pièce, 3 chambres, wc. Au 2^e étage : 1 chambre. Garage ouvert.
1 maison en pierre à rénover avec garage. Dépendances avec garage ouvert. Sur une parcelle d'environ 1 ha 47 avec puits artésien.

PLOUAY

299 085 € (DONT HN 14 085 €)



Immeuble à usage prof et d'hab, avec locataires en place, comp : - Au rdc : - pour le local d'act : mag, dég, cuis, buand et wc - pour les communs : véranda sur cour, local tech. - Un appart de 61,29 m² situé au 1^{er}, ayant : entrée, séj avec cuis A/E, 2 chs, sde et wc. - Un 2nd appart de 55,60 m² situé au 2^eme, ayant : entrée, séj avec cuis A/E, 2 chb, sde et wc. Aussi, 1 ens de 3 garages.



SELARL Arens, Peron, Caro et associés

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

GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

155 920 € (DONT HN 7 920 €)



D

B

Au bourg, proximité directe de toutes les commodités, maison en pierres (5PP). Entièrement restaurée.

Rez-de-chaussée : salon/séjour avec cuisine ouverte aménagée et poêle à bois, buanderie/cellier, bureau, wc.

A l'étage : 2 chambres, wc, salle de bains. Au 2^e étage : pièce palière, et chambre. Le tout sur un terrain d'environ 217 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 290 € à 1 800 € (base 2021).

LIGNOL

100 530 € (DONT HN 5 530 €)



G

C

Au bourg, maison en pierres (4PP) avec quelques travaux à prévoir.

Salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte, 2 cheminées, buanderie/wc, salle de bains, cave/cellier, atelier.

A l'étage : wc et 3 chambres. Grenier complet au-dessus. puits, beau terrain d'environ 1 360 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 830 € à 3 850 € (base 2021).

Logement à consommation énergétique excessive.

LIGNOL

90 080 € (DONT HN 5 080 €)



F

F

Au bourg, proximité directe du centre, maison (60') de 4 pièces principales. A rafraîchir.

Sous-sol complet avec véranda, cuisine, buanderie/cellier, garage avec cheminée.

En rez-de-chaussée surélevé : cuisine aménagée, salon/séjour, wc, salle d'eau, 2 chambres. Combles au-dessus. Aussi, un cabanon de jardin. Le tout sur un terrain d'environ 400 m².

Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessives.

LOCMALO

178 900 € (DONT HN 8 900 €)



Proximité Guéméné-sur-Scorff et ses commodités, propriété de 2 maisons d'habitation avec dépendances : maison (6 PP), avec : cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour avec cheminée (poêle à bois).

A l'étage : 2 suites parentales, 2 chambres, salle de bains/wc. Une seconde maison de 3 pièces ; avec salon/séjour/cuisine aménagée ouverte et cheminée (poêle) ; et à l'étage : 2 chambres, salle de bains/wc. puits. Terrain d'environ 3 710 m².



Notaires
de France

SELARL ARENS PERON CARO

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



PLOËRMEL

301 579 € (DONT HN 11 579 €)

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

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

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

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

Jardin clos de 772 m².

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



SCP Mes BINARD & GRAND

28, boulevard Foch

56 800 PLOERMEL

02 97 74 05 38

nego.scpbinard-grand@notaires.fr

SAINT-MALO-DE-BEIGNON

112 900 € (DONT HN 4 900 €)



Accès très rapide aux commodités de Guer-Belleuvre et aux Écoles de Coetquidan, cette maison en pierres comprend une pièce de vie de 35 m² avec espace cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau et wc. A l'étage, le dégagement dessert 2 chambres.

Jardin d'environ 400 m² sur l'arrière. Reliée au tout à l'égout. Idéal investisseur et/ou premier achat.



Étude SABOT et SABOT-FENIOU

ZA activité du Val-Coric

56075 GUER

02 97 22 00 15

negociation.56046@notaires.fr

SAINT-CONGARD

228 580 € (DONT HN 8 580 €)



Proche Malestroit : belle maison en pierre rénovée d'environ 135 m².

Rdc : une entrée, une cuisine avec cheminée, un bureau, un salon-séjour avec une cheminée, une salle d'eau-wc et un cellier. A l'étage : un dégagement, trois grandes chambres, un grenier, une salle de bains et un wc. Annexe : un garage en tôles.

Assainissement conforme. Jardin. Le tout sur environ 1 200 m².



Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

Rue Vautelin et Mariani, BP15

56 460 SÉRENT

02 97 75 94 57

lebihan-lavignacpaul@notaires.fr

SAINT-MARTIN-SUR-OUST

188 910 € (DONT HN 89 10 €)



Maison sur sous-sol complet au calme avec jardin de 1 280 m², comprenant: cuisine, salle à manger, salon, wc, quatre chambres dont une avec salle d'eau privative, bureau, salle de bains avec wc, chauffage/buanderie, cellier et garage.
Bail en cours avec locataires en place.



SELARL Christian LAROZE

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

RÉGUINY

125 520 € (DONT HN 5 520 €)



Maison située à 3 km des commodités (pôle médical, écoles, Intermarché...) qui se compose de : . au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée ouverte sur le séjour avec poêle à bois, dégagement, une salle de bains avec wc et un salon avec accès sur la terrasse . à l'étage : un palier desservant deux pièces à usage de chambre et une salle d'eau avec wc Le tout sur un terrain paysager de 3 810 m². Hono.4.60%.
Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

REMUNGOL

156 840 € (DONT HN 6 840 €)



REMUNGOL Bourg - LOCMINE à 7mn - VANNES 30 mn : Néo-Bretonne élevée sur sous-sol total sur un terrain de 1200 m² composée au rdc de : entrée, cuisine indépendante, salon/salle à manger, une chambre, salle de bains et wc. À l'étage : palier, deux chambres, salle de douche/wc. Travaux à prévoir : fenêtres en simple vitrage bois, électricité et rafraîchissement. Chauffage fioul. Raccordée au tout-à-l'égout. Hono.4.56%



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

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

COURNON

183 400 € (DONT HN 8 400 €)



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



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

LOCMINÉ

260 440 € (DONT HN 10 440 €)



LOCMINE (56500), 25 minutes de VANNES (56000) A deux pas du centre, maison rénovée en 2019 sur 657 m², en impasse, comprenant : entrée, séjour-salon, ouvert sur une grande terrasse en bois, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 2 chambres, salle d'eau wc. Étage : grande chambre. Sous sol complet avec atelier, buanderie, 2 garages. Parking. Jardin. Assainissement individuel aux normes.

LOCMINÉ

395 120 € (DONT HN 15 120 €)



LOCMINE (56500) à 30 minutes de VANNES. Maison contemporaine de 2022 sur 900 m² aménagés, comprenant : entrée, wc avec lave-mains, séjour salon, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, sde, cellier, garage double. Étage : 4 chambres, salle de bain, douche et WC. Pompe à chaleur. En impasse dans un lotissement privé.

VANNES

514 260 € (DONT HN 19 260 €)



VANNES Kerbiquette, secteur résidentiel, au calme, accès facile grands axes. Maison d'habitation de 2018 de 134m² comprenant, au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, une suite parentale (chambre, dressing, salle de bains + douche à l'italienne), WC avec lave mains. A l'étage : 4 chambres, salle de bains, WC. Garage, terrasse, cabanon de jardin) 380m².



Office KERRAND & BODIN

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

PLOURAY

68 816 € (DONT HN 3 816 €)



Maison à usage d'habitation dont la distribution est la suivante : R.D.C. : entrée avec placard, cuisine aménagée, 2 chambres, séjour, salle d'eau avec WC ; Étage : grenier accessible par l'extérieur ; Garage au pignon ; Jardin ; Parcelle de terre non attenante. Honoraires 5.87%. Logement à consommation énergétique excessive

LIGNOL

188 082 € (DONT HN 8 082 €)



Maison d'habitation dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante : sous-sol : chauff., cuisine, garage, une pièce ; R.D.C. : entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 4 chambres avec placard, Salle d'eau, W.C ; Étage : grenier aménageable ; Dépendances : grange, hangar ; Ancienne longère- Jardin ; Le tout sur 2 592 m² Honoraires 4.49%.

GOURIN

131 102 € (DONT HN 6 102 €)



Maison d'habitation proche centre-ville dont la distribution est la suivante : Sous-sol : cave, garage, WC ; R.D.C. : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 4 chambres, S.D.B., WC ; Grenier au-dessus ; Appentis ; Jardin ; Le tout sur 539 m². Honoraires 4.88%. Logement à émission de CO₂ excessive.



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

MON NOTAIRE
N'EN A
RIEN
À CIRER
DES DIFFICULTÉS

IL SÉCURISE
MA TRANSACTION
IMMOBILIÈRE

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



NOTAIRE
& BRETON

[NOTAIREETBRETON.BZH]