

Biens[®]



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

MORBIHAN



MARIAGE OU PACS : Quelles différences ?

IMMOBILIER

L'accalmie
après l'euphorie

ENTREPRENEUR

Protection
du conjoint

AGRICULTURE

Quelle exploitation
choisir ?

OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même



Rejoignez Gîtes de France® Morbihan

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

gites-de-france-morbihan.com

rubrique "Rejoignez nous !"

ou au 02 97 24 34 50





Immobilier : l'accalmie après l'euphorie

Après deux années d'emballement, le marché immobilier tend à ralentir dans de nombreux bassins dans le Morbihan. Si les prix ont continué à progresser dans le département, les volumes des transactions, quant à eux, diminuent depuis l'été (-14% pour les appartements anciens, -13% pour les maisons au 3^e trimestre 2022 par rapport au 3^e trimestre 2021).

Plusieurs éléments participent à ce ralentissement. La conjoncture économique est incertaine. Le moral des Français est en berne. Les coûts de l'énergie et de déplacements pèsent de plus en plus dans le budget des ménages. Enfin, l'accès au crédit se durcit.

Toutefois, le marché reste solide et le contexte inflationniste renforce la valeur refuge de la pierre. Il convient de rester confiant. En effet, si nous constatons dans le Morbihan que le niveau de stock de biens à vendre est historiquement bas, la demande de logements reste forte. L'attractivité du département, et notamment du littoral, ne se dément pas. Aussi, même si le marché des résidences secondaires est dynamique, l'activité immobilière reste portée par des morbihannais qui cherchent à se loger. Il ne s'agit donc pas d'un marché spéculatif. En consé-

quence, pour 2023, nous devrions assister à une stabilisation des prix et des volumes. Rien d'étonnant après deux années que les professionnels s'accordent à qualifier d'exceptionnelles.



Pierre-Olivier ROGEON,
Président de la Chambre
des notaires du Morbihan

21 041
transactions en 2022

-6%
par rapport à 2021

Mensuel n°103 – Février 2023

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh

Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Mari DENIS- NOUJAIM, Emmanuelle DEXMIER, Manik GUYOT, Damien BERREGARD, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN.

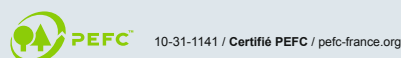
Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)

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

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



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



Mariage ou pacs, quelles différences ?

Afin de sécuriser votre relation amoureuse, vous souhaitez concrétiser votre engagement, mais entre mariage et PACS, votre cœur balance.



Si le mariage est perçu comme une institution, le PACS reste considéré comme un simple contrat conclu à la mairie ou chez un notaire.

Au fil du temps, le PACS, s'est progressivement aligné sur le mariage mais quelques distinctions sont à souligner.

Durant la relation

Pour ce qui concerne les biens, sauf choix d'un régime matrimonial dans un contrat de mariage, les époux sont soumis d'office au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Les biens acquis par eux ainsi que l'ensemble des revenus sont réputés communs.

Les biens acquis durant le PACS sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Les partenaires peuvent cependant opter pour le régime de l'indivision. Les biens acquis sont alors réputés appartenir aux deux partenaires, mais l'ensemble de leurs revenus reste propre à chacun d'eux.

Si vous êtes locataire, à la différence du mariage, la co-titularité du bail n'est pas automatique en cas de PACS.

Si vous êtes seul propriétaire de votre résidence principale, vous pourrez le revendre seul si vous êtes pacsé, alors que si vous êtes marié, vous devrez recueillir l'accord de votre conjoint.

À la différence du PACS, le mariage permet d'utiliser un nom d'usage, celui de son conjoint.

Quant à la filiation, la présomption de paternité lorsque l'enfant est né ou conçu pendant le mariage n'existe pas à l'égard du père pacsé qui devra obligatoirement faire une reconnaissance de paternité.

Les époux sont solidaires pour les dettes liées à l'entretien du ménage et à l'éducation des enfants, les partenaires pacsés sont uniquement solidaires pour les dettes liées à la vie courante.

En matière d'imposition sur les revenus, les couples mariés et pacsés sont soumis au même régime.

Quant à l'assurance-maladie, les époux et les partenaires ont les mêmes droits.

Qu'advient-il en cas de rupture du mariage ou du PACS ?

La séparation :

La rupture du mariage nécessite d'engager une procédure de divorce. Quatre procédures judiciaires existent, encadrées strictement par la loi. Elles peuvent être longues et coûteuses. Mais si les époux arrivent à se mettre d'accord, ils peuvent mettre fin au mariage par le biais d'une conven-



tion sous seing privé contresignée par les avocats des deux époux. Cette convention fera l'objet d'un acte de dépôt chez le notaire. L'époux, à la différence du partenaire pacsé, peut prétendre à des prestations compensatoires. Rompre un PACS peut se faire unilatéralement ou avec l'accord des deux partenaires. Une simple déclaration en mairie ou auprès du notaire qui a enregistré le PACS suffit. La procédure est donc rapide et peu coûteuse, sauf s'il y a des biens immobiliers. L'intervention du juge pourrait s'avérer nécessaire en cas de difficultés patrimoniales, mais aussi s'il y a des enfants.

Le décès :

L'époux survivant est héritier légal. Il peut même bénéficier, par testament ou donation, d'une part d'héritage qui aurait dû revenir aux enfants.

Le partenaire pacsé n'est pas héritier. Il est considéré

comme un tiers aux yeux de la loi. Un testament est indispensable pour pouvoir le gratifier, les descendants pouvant toutefois le contester si la gratification excède la part que la loi leur réserve.

L'époux survivant comme le partenaire pacsé a le droit d'occuper pendant un an et gratuitement le logement familial. Seul l'époux survivant peut bénéficier d'un droit viager au logement.

A la différence des époux, les partenaires pacsés n'ont pas droit à la pension de réversion en cas de décès du partenaire, quel que soit son régime de retraite.

Fiscalement, les époux et partenaires pacsés sont exonérés des droits de successions et bénéficient du même abattement en cas de donation.



Emmanuelle DEXMIER
Notaire

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



Profitez de votre retraite

vendez votre appartement
ou maison en viager

VIAGER - NUE PROPRIÉTÉ - VENTE À TERME - GESTION VIAGÈRE

viagimmo

26, rue Thiers
56000 Vannes

Tél. 02 90 69 02 70

vannes@viagimmo.fr
VIAGIMMO.FR

Étude viagère offerte et personnalisée



Interdiction de location pour les passoires thermiques

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la loi énergie et climat entre en application sur le critère de la performance énergétique des logements. Les plus énergivores, consommant plus de 450 kWh/m²/an d'énergie finale sont désormais interdits à la mise en location. À partir de 2025, la totalité des logements classés « G » sera concernée par cette interdiction de mise à la location. Les logements classés F le seront en 2028 et, enfin, les logements notés E en 2034.



Les DPE réalisés avant 2018 ne sont plus valables

Depuis le 1^{er} juillet 2021 le contenu du diagnostic de performance énergétique (DPE) est modifié pour devenir opposable. Ainsi, tous les diagnostics réalisés avant le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 31 décembre 2022. À savoir que le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié. Pour rappel, le DPE est un document qui sert principalement à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre d'un logement.



Prolongation du bouclier tarifaire énergie pour 6 mois

Le bouclier tarifaire mis en place en 2021 est reconduit jusqu'au 30 juin 2023. Cette prolongation est destinée à pallier la hausse des prix de l'énergie auprès des ménages et des petites entreprises. La hausse des tarifs est limitée à 15% pour le gaz, et l'électricité à compter du 1^{er} février 2023. Cela correspond à une augmentation moyenne des factures de l'ordre de 25 € par mois pour les ménages qui se chauffent au gaz et 20% à l'électricité.



Augmentation de MaPrimeRénov'

Dans un contexte de crise énergétique et pour inciter les foyers à réduire leur consommation, le gouvernement a renforcé les aides accordées dans le cadre MaPrimeRénov'. Les plafonds des travaux pouvant être financés par les dispositifs sont valorisés depuis le 1^{er} février. De même pour les plafonds de ressources qui seront, eux aussi, revus à la hausse face à l'inflation. Notez toutefois que les subventions pour l'achat de chaudières à gaz ne sont plus prises en compte.



Une nouvelle carte familles nombreuses

Si vous avez au moins 3 enfants de moins de 18 ans et que vous avez élevé au moins 5 enfants, vous pouvez demander la carte familles nombreuses qui vous permet d'obtenir des réductions sur les voyages en train et des avantages auprès des enseignes partenaires. À partir du 1^{er} janvier 2023, la carte familles nombreuses sera gérée par l'imprimerie nationale et non plus par la SNCF. Vous pouvez commander votre carte sur www.carte-familles-nombreuses.gouv.fr



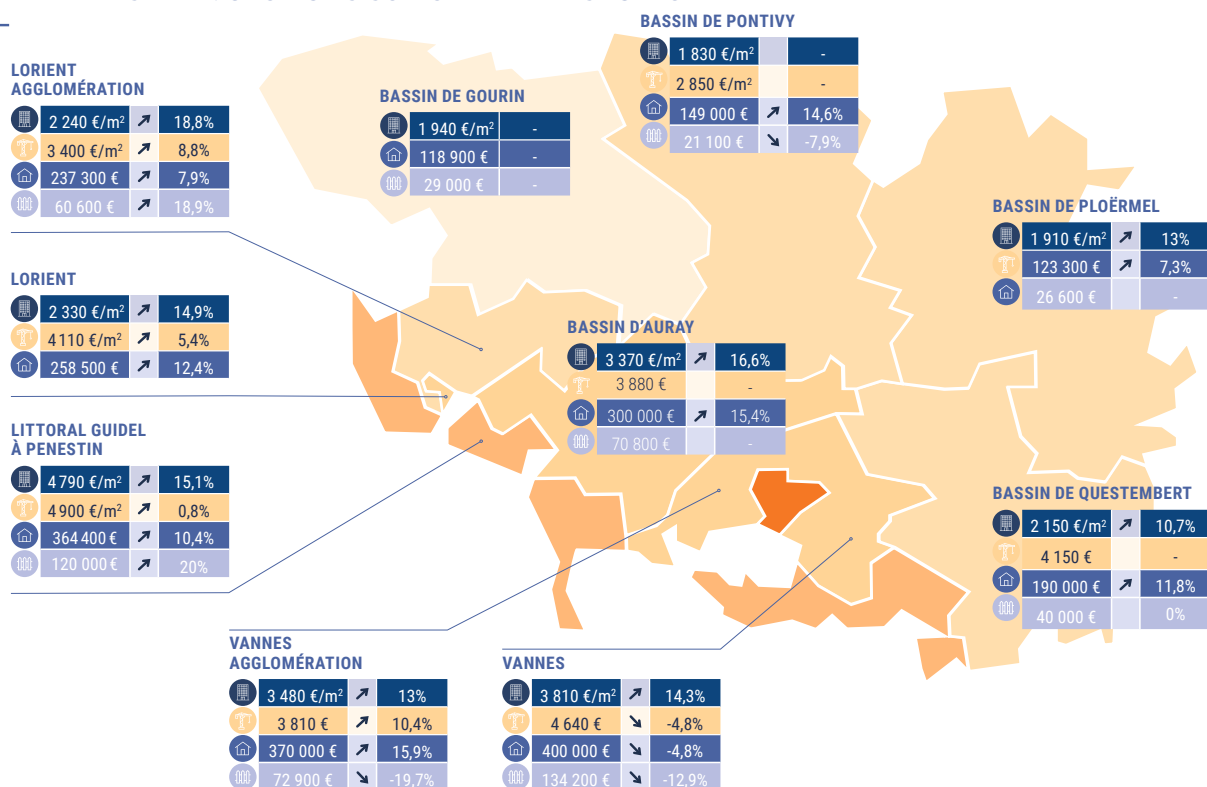
Tranches et taux d'imposition 2023

En 2023, la loi de finances a revalorisé le barème progressif de l'impôt sur le revenu de 5,4%. Votre impôt 2023 est calculé par tranches, en fonction de votre montant de revenus 2022. Chaque tranche correspond à un taux d'imposition (de 0% à 45%). Pour calculer votre impôt, il faut se référer au barème qui tient compte du quotient familial (nombre de parts), qui dépend de votre situation (célibataire, marié, etc.) et du nombre de personnes à votre charge.

TENDANCES GÉNÉRALES

MORBIHAN

PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN PAR SECTEUR



MORBIHAN

PRIX MÉDIANS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN PAR TYPE DE BIENS



APPARTEMENTS ANCIENS

3 200 € ↑ 14,1%



APPARTEMENTS NEUFS

4 230 € ↑ 0,1%



MAISONS ANCIENNES

230 000 € ↑ 6,5%



TERRAINS À BÂTIR

53 000 € ↓ -10,1%

TOP 20

CLASSEMENT DES COMMUNES DU DÉPARTEMENT MAISONS ANCIENNES

Zones géographiques	Prix de vente médian	Evol. sur 1 an prix vente	Surface hab. médiane	Superficie de terrain médiane
1 La Trinité-sur-Mer	650 000 €	↑ 10,8%	110 m²	560 m²
2 Baden	589 200 €		127 m²	770 m²
3 Larmor-Baden	561 500 €		90 m²	680 m²
4 Arradon	560 000 €	↑ 10,9%	141 m²	700 m²
5 Carnac	558 500 €		113 m²	560 m²
6 Île-aux-Moines	495 000 €		87 m²	290 m²
7 Locmariaquer	484 000 €	↑ 4,9%	89 m²	590 m²
8 Le Tour-du-Parc	469 500 €		106 m²	720 m²
9 Larmor-Plage	467 800 €	↑ 9,5%	120 m²	460 m²
10 Plouharnel	435 000 €	↑ 11,5%	102 m²	770 m²
11 Île-d'Arz	430 000 €		88 m²	380 m²
12 Saint-Gildas-de-Rhuys	430 000 €		98 m²	710 m²
13 Arzon	425 000 €	↓ -3,4%	92 m²	440 m²
14 Crach	423 000 €	↑ 7,1%	107 m²	790 m²
15 Saint-Philibert	421 000 €	↓ -5,2%	100 m²	880 m²
16 Séné	420 000 €		107 m²	540 m²
17 Sauzon	415 000 €		92 m²	720 m²
18 Quiberon	401 500 €	↑ 8,5%	89 m²	360 m²
19 Locmaria	400 000 €		87 m²	1 030 m²
20 Saint-Pierre-Quiberon	400 000 €	↑ 7,4%	98 m²	420 m²

Quelle protection pour le conjoint de l'entrepreneur ?

L'époux ou partenaire de PACS du chef d'une entreprise artisanale, commerciale ou libérale est protégé et couvert par un statut lorsqu'il y exerce de manière régulière une activité professionnelle.



Le statut de conjoint collaborateur est ouvert au conjoint ou partenaire pacsé de l'entrepreneur individuel, ainsi qu'à celui qui travaille dans la SARL ou la SELARL familiale, et ce, désormais, quel que soit l'effectif salarial de l'entreprise. La collaboration consiste en l'accomplissement d'un travail effectué de manière subordonnée, mais sans recevoir de rémunération. Le conjoint collaborateur reçoit un mandat légal pour accomplir les actes d'administration de l'entreprise (sans obligation à la dette) et il bénéficie de l'assurance maladie du chef d'entreprise et éventuellement d'un régime d'assurance vieillesse.

Il appartient au chef d'entreprise de déclarer le statut choisi par son conjoint (conjoint collaborateur, conjoint associé ou conjoint salarié) auprès des organismes habilités.

À défaut de déclaration d'activité professionnelle ou du statut choisi, le chef d'entreprise sera réputé avoir déclaré que ce statut est celui de conjoint salarié. En cas de séparation, le conjoint pourra ainsi revendiquer ses arriérés de salaires, mais également les avantages liés à sa qualité de salarié (convention collective...).

LE REGARD DU NOTAIRE



Arnaud
TABURET
Notaire

La protection du conjoint passera également par la protection des biens du couples.

Pour les personnes mariées, le choix du régime matrimonial aura son importance. Le curseur devra cependant être bien positionné en fonction du but recherché.

Cela peut-être un choix de ne pas adopter de contrat de mariage : l'enrichissement de l'entrepreneur profitera ainsi au conjoint qui donne de son temps sans être rémunéré.

Si l'objectif est de protéger le patrimoine de l'autre, un régime en séparation de biens assurera la meilleure protection du conjoint puisque son patrimoine ne peut être saisi (sauf s'il s'est porté caution).

L'exploitation sous forme d'une société bénéficiant de la responsabilité limitée (SARL, SAS, SA...) permet à l'exploitant de protéger son patrimoine privé, et donc le cadre de vie du couple : seuls les biens appartenant à la société peuvent être saisis, à condition de ne pas s'être porté caution de la société et de ne pas être condamné pour des fautes de gestion.

SAINT-JEAN BREVELAY

Menguen

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



15 terrains à bâtir de 334 à 600 m²

- ✕ En pleine nature
- ✕ À proximité immédiate du bourg

PLAUDREN

Le Hameau du Lavoir

LANCLEMENT COMMERCIAL



22 terrains à bâtir de 347 à 598 m²

- ✕ À 20 minutes de Vannes
- ✕ À proximité immédiate du bourg


POLIMMO
PROMOTION AMÉNAGEMENT

Renseignements
& vente

02 98 95 99 92
06 31 92 05 93

polimmo.fr



Quelle exploitation agricole choisir ?

Le choix du statut de l'exploitation agricole dépend de votre volonté de travailler seul ou à plusieurs. L'activité peut être exercée en entreprise individuelle ou en société.

Statut juridique pour une installation individuelle

Le choix de l'entreprise individuelle est le statut le plus simple si vous souhaitez exercer votre activité agricole seul. Il n'y a pas de statuts à signer, pas d'apport minimum, seulement une déclaration au Centre de formalités des entreprises (CFE).

Vous exercez votre activité en nom personnel. Vous pouvez avoir des salariés.

Depuis 2022, ce statut a été réformé : auparavant l'entrepreneur individuel avait une responsabilité illimitée, il engageait tout son patrimoine en cas de faillite.

Désormais, la responsabilité est limitée, et l'entrepreneur individuel n'engage plus son patrimoine privé dans le cadre de l'exercice de son activité agricole.

Le recours à la société pour une activité à plusieurs

Plusieurs formes de sociétés sont possibles, tout dépend de votre situation et objectifs.

1 - L'EARL pour préserver le caractère familial de l'exploitation.

L'EARL est une société qui permet de donner une autonomie patrimoniale à l'exploitation tout en conservant le caractère familial. Elle peut avoir de 1 à 10 associés, personnes physiques. Certains associés peuvent ne pas être exploitants.

2 - Le GAEC (groupement d'exploitation en commun) pour la mise en commun de la production.

Le GAEC est une société civile permettant à des agriculteurs associés la réalisation d'un travail en commun dans des conditions comparables à celles des exploitations à caractère familial.

Le GAEC compte à minima deux associés qui y exercent leur activité à temps complet et exclusif.

Le GAEC bénéficie de l'avantage de transparence, ce qui signifie que chaque associé perçoit des aides comme un agriculteur individuel.



Marie
DENIS-NOUJAIM
Notaire

SAINT-GILDAS-DE-RHUYS

186772 € (DONT HN 6772 €)



Très rare de nos jours.
Maison de pêcheur à rénover d'une surface d'environ 48m² au sol.
Grenier.
L'ensemble sur une parcelle de 208m².
À rénover.
Toiture en bon état. Extension possible.
Hono. 3,76%. Logement à consommation énergétique excessive.

VANNES

227972 € (DONT HN 7972 €)



Vannes Ouest, terrain de 217m² environ en zone constructible du PLU (Zone UC).
Viabilisation à la charge de l'acquéreur CES de 40%. La surface de 309m² comprend le chemin d'accès au terrain.
Servitude de passage aux profits de la maison voisine, à l'ouest de la parcelle et du terrain voisin, au sud de la parcelle.
Hono. 3,62%.

BRANDIVY

310372 € (DONT HN 10372 €)



Campagne de Brandivy.
Au pied d'un chemin de grande randonnée, le long des landes de Lanvaux, à pied de l'étang et de la forêt, longère en pierre à rénover avec dépendances et terrain boisé de 1,7 hectare.

Potentiel habitable d'environ 400m² + hangar de 220m².
Dépendances en pierre de 70m².
Hono. 3,46%.



Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République - 56000 VANNES
0297 47 2028

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

ELVEN

670 870 € (DONT HN 20 870 €)



C

C

Maison d'architecte 1982 comprenant : rez-de-chaussée : hall, cuisine équipée avec espace repas, séj.-salon cheminée, bureau avec placard, cave à vins, wc, 1 chambre, salle de bains (baignoire + douche), double garage, cellier, buanderie, À l'étage : mezzanine, wc, 1 chambre, 2 chambres avec placard, salle de bains + placard, 1 chambre + grenier. Terrain 2 561 m² (possibilité division). Hono. 3,21%.

VANNES

289 770 € (DONT HN 9 770 €)



D

D

Proche du port et du centre ville, appartement T3, 75,20m², dernier étage : entrée, séjour et salon, vue dégagée, cuisine, 2 chambres, dégagement, salle de bains, wc. Cave/Parking. Charges copropriété : 290€ env./trimestre. Copropriété 678 lots (213 lots hab.). Hono. 3,49% TTC.

VANNES

258 870 € (DONT HN 8 870 €)



C

A

Proche port, T3 60,20m² en rez de jardin : entrée avec placard, séjour avec coin cuisine équipée, jardin + terrasse sud, 2 ch. dont 1 avec placard, s.d.e, wc. Parking + possibilité garage, 23 320€ Hon. inclus. Charges copropriété : 240€ environ/trimestre. Copropriété : 60 lots. Hono. 3,55% TTC.



Bouteiller & Associés
NOTAIRES

Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

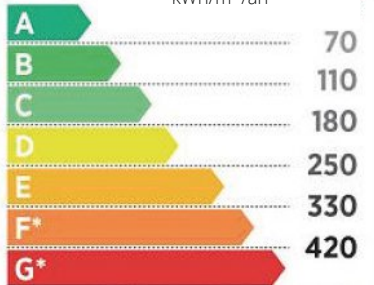
24, rue des Chanoines
56000 VANNES

8, rue Becquerel
56000 VANNES

02 97 47 30 75 – contact.bouteiller-vannes@notaires.fr

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



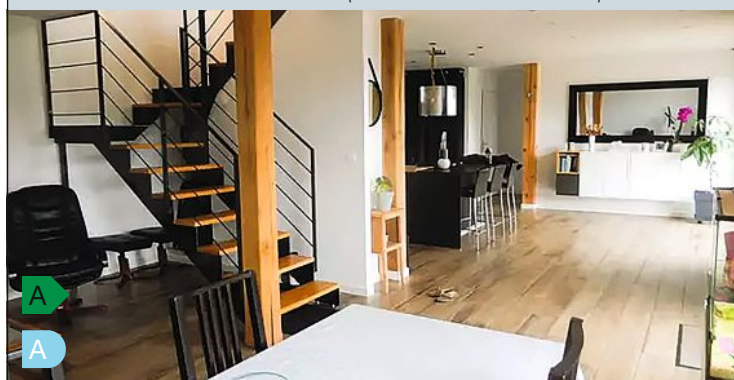
***Emissions très importantes**


Bâtiments dits :
Basses Consommation


Bâtiments dits :
Passoires thermiques

PLOEREN

592 250 € (DONT HN 17 250 €)



A

A

Longère rénovée en 2017 exposée sud comprenant au rez-de-chaussée, un séjour double, une cuisine aménagée et équipée, cellier, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, cellier. Étage : 2 chambres, une grande mezzanine permettant la création d'une chambre. Belles prestations. Terrain de 820 m² avec carport et abri de jardin. Chauffage par pompe à chaleur Hono.3.00%.



Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

THEIX-NOYALO

600 300 € (DONT HN 20 300 €)



Maison de charme de 1800, surf. hab d'env. 120m² sur ter. 1 428m² arboré av. accès privé à l'étang, au rdc hall d'entrée, dégt sur 1 ch av. toilettes lave-mains, s.d.e amén., dégt, pl., salon av. chem. insert ouvrant sur un balc. av. vue sur l'étang, cuis. aménagée, véranda/salle à manger, pl.; étage: 2 ch., s.d.b; grenier; un gar + grenier au-dessus; abris de jard.; puits. Logement à consommation énergétique excessive.

VANNES CENTRE-VILLE

321 100 € (DONT HN 11 100 €)



Appart. T5 d'une surface hab. 93,15m², situé au 1^{er} ét/5 comp. entrée, dégagement sur cuis. am./éq. av. séchoir, sdb av. toilettes; séj. ouvr. sur balc., salon à us. de ch., dégagement, 1 ch. av. placard/penderie, toilettes av. sde, une autre cuis. amén. av. placard; 1 salle à m.; 2pl. de station. couvertes, cave; rafraîch. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive. Hono. 3,58%.

VANNES

661 000 € (DONT HN 21 000 €)



La Madeleine - Rare Appartement T5 lumineux, S.H 132,29m² L.C situé au 3^e/3 hall d'entrée pl./penderie, wc lave-mains, dégt sal./salle à manger env. 52,95m² terrasses env. 30m² expo. SO/SE, dégt cuisine A/E arrière-cuisine pl./penderie, dégt 2ch dont 1 ouvrant sur terrasse, SDB/douche et WC, autre ch avec coin buanderie; gge en ssol sécurisé et motorisé de 17,94m², place de parking. Hon.3,27%.



Notaires du Golfe HENAFF - MORVAN - MEHEUST

75 bis, avenue de la Marne – VANNES
23, rue du Six Août 1944 – BADEN
07 84 45 11 15 – negociation.56004@notaires.fr

PLUVIGNER

1 154 00 € (DONT HN 5 400 €)



Au calme d'une impasse, posée sur 2500 m² de terrain env., cette coquette longère à rénover vous permettra de réaliser votre projet immobilier. Une ancienne écurie attenante peut vous permettre de doubler la surface offerte. Enfin, une cave en pierre complète l'ensemble.



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

MALESTROIT

151 660 € (DONT HN 6 660 €)



Centre de Malestroit, commune dynamique située à 15 mn de Ploermel et 30mn de Vannes, appartement T3 situé au dernier étage, se composant d'une entrée, cuisine ouverte sur une pièce de vie, 2 chambres, une salle d'eau avec wc et un débarras. Le plus: les commerces à pieds! Idéal investisseurs ou première acquisition. Copropriété de 10 lots. 165€ de charges par trimestre. Hono. 4,59%.



SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

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

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

LORIENT

227 971 € (DONT HN 7 971 €)



Lorient proche commerces, maison vie de plain-pied à usage d'habitation, comprenant: au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, WC, salle de bains. Rez-de-rue: sous-sol complet: garage et remise, beau potentiel d'extension, travaux à prévoir, à visiter rapidement. Hono.3.62%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.



SCP LANCELOT

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

LORIENT

429 020 € (DONT HN 19 020 €)



Secteur au calme, proche du centre, maison rénovée de 1970 d'environ 125 m². Elle comprend : une entrée, deux chambres plus un studio indépendant WC. A l'étage : belle pièce de vie avec sa cuisine aménagée équipée donnant sur la terrasse, un bureau, salle d'eau + bains, WC. Taxe foncière 1640 €. Chauffage gaz de ville.



Étude FISCHER PEGOURIER

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

LARMOR-PLAGE

1 690 120 € (DONT HN 60 120 €)



LARMOR PLAGE, proximité plages une maison avec PISCINE intérieure et SAUNA. Au sous-sol: une piscine, un sauna, cave, un WC, une douche italienne. Au rez-de-chaussée: entrée, un WC, dressing et salle d'eau privative, une cuisine ouverte sur un grand salon-séjour donnant sur terrasse sud. Etage: une suite parentale, 3 chambres, WC, lingerie, salle de bain.

GUIDEL

1 192 840 € (DONT HN 42 840 €)



GUIDEL une propriété en pierre proche de la laïta sur un terrain de 3 224 m² arboré comprenant: 1/ Une maison de 179 m² habitable: entrée, un séjour-salon, cheminées, cuisine, mezzanine en duplex, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains et wc. En annexe: un puit, garage, une grange, un carport, LIBRE JUIN 2024.

LANESTER

1 244 640 € (DONT HN 44 640 €)



LANESTER, une maison de 132 m² habitable sur terrain de 3 113 m² comprenant: entrée avec placard, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse avec pergola, dressing, une chambre, salle d'eau, wc avec lave-mains, cave buanderie, chaufferie, garage accolé. Etage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, wc. En annexe: une remise, un puit.



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

LANESTER

229 840 € (DONT HN 9 840 €)



Très bien située. Idéal habitation OU profession libérale! Rdc : entrée, bureau, salon donnant sur une cuisine A&E, wc, buanderie. À l'étage : palier, sdb/wc, 3 chambres. Garage, Dépendance/atelier, jardin. Hono. 4.47 %.

QUÉVEN

343 800 € (DONT HN 13 800 €)



À proximité immédiate du centre, une maison de très bonne construction avec vie de plain pied, comprenant. Rdc: entrée, wc, cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée, ch, sdb. À l'étage: palier, 3 ch, wc. Sous-sol total. Jardin arboré. Hono. 4.18%.

AURAY

613 160 € (DONT HN 23 160 €)



Très belle rénovation pour cette maison de 1900 pleine de charme. Rdc : entrée, bureau, buanderie, wc, séjour/salon avec poêle, cuisine A&E, ch, sde privative/wc. Etages : 3 ch, 2 sdb, wc. Le + ! 3 studios indépendants. Double garage. Cour arborée & aménagée. Hono. 3.93%.



HENAFF-TATIBOUET

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

LANESTER

151 720 € (DONT HN 6 720 €)



Quartier calme et agréable, maison construite en 1960 de type 2 avec une chambre. Grenier aménageable, véranda. L'ensemble sur jardin clos de 198 m² exposé ouest. Chauffage gaz. Prévoir travaux. Idéal première acquisition ou investissement locatif. Hono. 4.63%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessive.

CAUDAN

932 088 € (DONT HN 32 088 €)



En campagne, cadre agréable pour cette vaste propriété construite en 1973 sur terrain de plus de 2ha. Intérieur spacieux avec actuellement 5 chambres dont une au RDC. Pièces de vie lumineuses donnant sur parc arboré avec piscine. Garage double et grand grenier aménageable complètent ce bien de qualité. Hono. 3.57%.

LORIENT

311 928 € (DONT HN 11 928 €)



Uniquement à l'Étude. Quartier clinique mutualiste. Maison traditionnelle de 1980 sur beau terrain arboré de 524 m². Séjour salon agréable au RDC donnant sur terrasse et jardin, 3 chambres. Grand garage. Chauffage gaz. Beau potentiel et cadre très agréable. Hono. 3.98%



SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

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

PLOEMEUR

488 360 € (DONT HN 18 360 €)



A 1,9 kms de la PLAGE de KERROC'H, maison de 2012, construction BBC, 122 m² hab, RDC : entrée, grand débarras, wc, cuisine AE ouverte sur séjour-salon (30 m²), 1 chambre avec salle d'eau privative. Au 1^{er} étage : 3 chambres avec placards, wc, salle de bains et douche. Grand garage (27 m²) avec mezzanine au-dessus. Terrain de 360 m². Pompe à chaleur. Huisseries Alu blanc + VR électr.

LORIENT

567 000 € (DONT HN 17 000 €)



CARNEL - Belle maison de 1930, 120 m² hab, mitoyenne 1 côté, RDC : entrée, cuisine AE ouverte sur séjour, accès jardinet intime. Au 1^{er} étage : 2 belles chambres, salle d'eau aménagée, wc. Au 2^e étage : 2 chambres, salle de bains avec wc. Cave. Terrain de 177 m², JACUZZI. Huisseries PVC + VR électr., ch. gaz. CALME.

LOCMIQUÉLIC

343 320 € (DONT HN 13 320 €)



Maison 2002, 95 m² hab., au RDC : cuisine AM ouverte sur le salon/séjour de 30 m², 1 chambre, salle d'eau, WC. Au 1^{er} : 3 chambres avec placard, salle de bains, WC. Terrain de 515 m² sans vis à vis avec un cabanon. Garage de 18 m² avec un grenier.



Office notarial Porte des Indes

17, rue Blanqui
56 100 LORIENT

1, rue Kroëz Forn
56 620 PONT-SCORFF

4, av. de Président
56260 LARMOR-PLAGE

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

LANESTER

296 700 € (DONT HN 11 700 €)



Maison exposée sud et sans vis-à-vis, offrant 122 m² de SH et possibilité d'environ 165 m² avec le grenier aménageable. Ce bien est édifié sur un agréable terrain de 540 m² clos. RDC : entrée, garage, 2 chambres, cuisine d'été/buanderie, WC. 1^{er} : salle-salon traversant, cuisine fermée attenante, chambre, sdb, WC, 2^e : grenier aménageable sur dalle béton. Honoraires : 4,11 %.

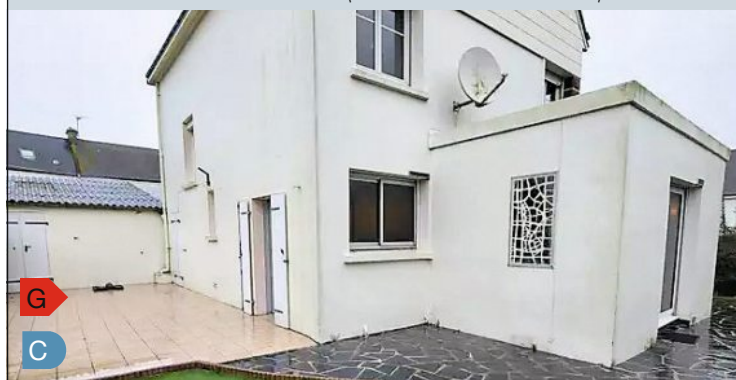


**SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny
LE HER COIFFEC** (successeurs de Me Laurent MOORGAT)

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

GÂVRES

322 100 € (DONT HN 12 100 €)



Dans le centre de Gavres, maison d'habitation comprenant en rez-de-chaussée entrée, salon salle à manger avec poêle, cuisine avec accès à une terrasse plein sud, wc.
À l'étage trois chambres, salle de bains, garage, buanderie et atelier. Terrain de 320 m².
Logement à consommation énergétique excessive.



**Office notarial
PORTE DES INDES**

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

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

LARMOR-PLAGE

539 608 € (DONT HN 19 608 €)



G

C

EN EXCLUSIVITÉ, dans le centre ville et en impasse, maison mitoyenne, comprenant, entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée et insert, véranda, wc, buanderie et garage, à l'étage, palier, 4 chambres, salle de bain, wc. Jardinnet. Prévoir travaux. Hono. 3,77%.

LARMOR-PLAGE

374 040 € (DONT HN 14 040 €)



E

E

Maison non mitoyenne comprenant, au RDC, une véranda, cuisine donnant sur salon séjour avec cheminée, chambre avec salle d'eau privative, WC, à l'étage, dégagement, 4 chambres, salle de bains et un grenier aménageable au-dessus. Terrain d'environ 400m² à délimiter. Prévoir travaux.

PLOUAY

374 040 € (DONT HN 14 040 €)



C

A

À 2 km du bourg. Dans un cadre boisé, beaux volumes pour cette maison de plain-pied. Elle se compose, d'une entrée avec placards, cuis. amén., sal.-séj. cheminée et poêle de masse, chambre, sdb, sdd, buanderie. A l'étage, spacieuse mezz., 4 chambres, sdb, et au-dessus, 1 chambre en mezz. et 2 pièces. Deux garages. Terrain d'1ha 31a 60ca. Hono.3,90%.

law-riant
NOTAIRES ASSOCIÉS

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

41, rue Villeneuve - BP 754

56100 LORIENT

0673 83 3571

negociation.56018@notaires.fr

13, rue Auguste-Nayel - BP 637

56100 LORIENT

0673 83 3571

negociation.56018@notaires.fr

2, rue de Kergoff

56850 CAUDAN

0659 30 27 42

negociation.56099@notaires.fr

LE FAOUËT

167 200 € (DONT HN 7 200 €)



D

C

Maison proche du bourg du Faouët sur 780m² de terrain comprenant au rdc, entrée séjour salon avec poêle à bois, chambre, salle de bains, wc. À l'étage: 1 chambre, une dégagement. Garage maison des années 1980 ouverture pvc, tout à l'égout, chauffage aérothermie et poêle à bois. Hono. 4,50%.

LE FAOUËT

125 760 € (DONT HN 5 760 €)



F

G

Maison sur 447m² à 5 min à pied du bourg du Faouët comprenant entrée, séjour, salon cheminée, wc, cuisine (à refaire). À l'étage: 4 chambres, salle d'eau, wc, chauffage gaz et bois, tout à l'égout. Dépendance au fond du jardin. Hono. 4,80%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO₂ excessive.

PRIZIAC

364 040 € (DONT HN 14 040 €)



Vierge

Vierge

RARE 5 maisons, maison principale cuisine ouverte sur séjour salon cheminée, entrée, buanderie, wc et 4 maisons comprenant entrée, séjour-salon avec cuisine, salle de bains, chambre et à l'étage chambre avec placards. 2 étangs. Hono. 4,01%



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

121, avenue de la République

56701 HENNEBONT

02 97 36 20 13

negociation.56028@notaires.fr

2, rue des Cendres

56320 LE FAOUËT

02 97 23 21 11

negociation.56067@notaires.fr

9-11, place Notre-Dame

56260 LARMOR_PLAGE

02 97 21 91 31

etude.56114.larmorplage@notaires.fr

CARNAC

875 000 € (dont HN 31 795 €)



Entre bourg et plage vente notariale en immobilier interactif : (principe de vente aux enchères sur internet) 1^{re} offre possible à 875 000 € honoraires de négociation inclus. Offres suivantes : multiples de 10 000 € ouverture de la vente interactive : 08/02/2023 à 12h30 fin de réception des offres : 09/02/2023 à 12h30. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06 72 64 14 33 Hono. 3,77%.

SAINT-PIERRE-QUIBERON

571 240 € (dont HN 21 240 €)



Le Roch, maison de 1972 à rénover en exclusivité à l'étude avec grand terrain de 941 m² constructible permettant d'envisager différents projets de rénovation. Pour tout renseignement et visite, merci de contacter Florence Ludot-Brien au 06 72 64 14 33. Hono. 3,86%. 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. Contactez Florence Ludot-Brien au 06 72 64 14 33 Hono. 3,96%.



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

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

PÉAULE

234 750 € (DONT HN 9 750 €)



CŒUR DE BOURG Maison d'habitation éditée sur 167 m². Rez-de-chaussée: entrée-buanderie, salon-séjour, cuisine, arrière-cuisine, WC. 1^{er} étage: 2 chambres, salle de bains. Demi-étage: mezzanine. 2^e étage: 3 chambres, WC lave-mains. Cour d'agrément d'environ 70 m² avec abri de jardin. Hono. 4,33%.

DAMGAN

415 000 € (DONT HN 15 000 €)



Dans un secteur CALME maison éditée sur 735 m² de terrain, elle comprend au rez-de-chaussée: entrée sur séjour avec poêle à granulés, cuisine à aménager, une pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, WC. À l'étage: une chambre, salle d'eau avec WC, grenier. Garage et abri de jardin annexe. Hono. 3,75%.

MUZILLAC

281 100 € (DONT HN 11 100 €)



Maison de PLAIN-PIED éditée sur un terrain de 409 m², elle comprend: entrée avec rangement, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage et combles. Jardin. Hono. 4,11%.



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

LOCOAL-MENDON

416 000 € (DONT HN 16 000€)



Maison 2000, 6 pièces, 4 chambres. SOUS-SOL COMPLET. Rdc : entrée, salon et salle à manger, cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement, wc, ch. & sde attenante/ 1^{er} étage : mezz., 3 ch., sdb. Quelques travaux à prévoir. Chauffage : GEOTHERMIE et PANNEAUX SOLAIRES. Environnement prisé : au CALME (bourg et Ria à 1.5 km, Auray 10 mn), terrain de 1 554 m², exposition séjour + terrasse au SUD. Hono.4.00%.



**Office notarial
Me Frédéric RABAUX**

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

BAUD

281 160 € (DONT HN 11 160 €)



Cette propriété de caractère sur un joli parc de 4756 m² environ, sans voisin proche, borde la forêt, et offre : salon (cheminée), cuisine-salle à manger (cheminée), placards, wc, chambre, SDB. Etage : une chambre, grand salon, grenier. Abri de jardin, abri voiture. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».



**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

861 320 € (DONT HN 31 320 €)



Belle longère rénovée et lumineuse, avec piscine, en plein centre de Ploemel. Terrain de 1500 m² environ, piscine, double pièce de vie de 75m², d'une chambre, salle de bains, buanderie, salle d'eau, et cuisine. A l'étage, 3 chambres, WC, salle d'eau une lingerie/bureau, et une salle de jeu et grenier. Les plus de la maison : sa situation centrale dans le bourg, son beau jardin et son garage double. Hono.3.77%



ERDEVEN

136 120 € (DONT HN 6 120 €)



Rare à Erdeven, appartement proche des plages et commerces, aux portes d'Étel. Composé d'une entrée, séjour, petite chambre en cabine, cuisine, salle d'eau et WC. Jardin privatif stationnement libre devant la copropriété Après quelques travaux de rafraîchissement, vous profiterez d'une belle résidence secondaire ou investissement locatif! Vendu meublé en l'état. Hono. 4,63%.

SCP JEGOUREL & BLANCHARD

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

ÉTEL

244 900 € (DONT HN 9 900 €)



Maison de ville mitoyenne à deux pas de la mairie! Composée au rdc d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC, d'un sas donnant sur cour nord avec réserve extérieure sous fibro. Au premier étage, un palier (avec WC) et une chambre, et au second étage une autre chambre avec coin grenier. Courette au sud devant la maison. Prévoir vente à 6 ou 8 mois à compter de l'offre d'achat. Hono. 4,21%.

PONTIVY

136 120 € (DONT HN 6 120 €)



Maison située sur les hauteurs de PONTIVY offrant au RDC : une entrée, un couloir desservant une cuisine/sam, une ch., un salon avec baies vitrées (vue sur le jardin et sans vis-à-vis), WC, un dégagement matérialise un espace nuit comprenant deux autres ch., une sde avec espace buanderie. Au-dessus : un grenier sur plancher. En appentis : une cave. Garage non attenant. Hono.4.71%.



SELARL Jean-Philippe BELLIN

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

NOYAL-PONTIVY

156 500 € (DONT HN 6 500 €)



Jolie maison en pierre 4 pièces rénovée, d'une superficie habitable d'environ 89m², offrant : - au rez-de-chaussée : entrée, salle/salon avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée avec insert, une chambre, salle de bains, WC, - à mi-palier : une chambre, Grenier aménageable au-dessus (possibilité de faire des chambres supplémentaires). Terrain attenant de 3315M². Dépendances. L'ensemble sur 3315m².



SCP de RENÉVILLE & GUILLOU

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

BUBRY

210 260 € (DONT HN 10 260 €)



Maison d'habitation de plain-pied d'env 82 m², comp : Entrée, séj, cuis A/E, cellier, wc, bureau, 2 chs et sde - 2 garages ; Ter d'env 1 351 m² av cour enrobée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1130 à 1570 € (base 2021).

GUILLIGOMARC'H

325 210 € (DONT HN 15 210 €)



Local mixte (Prof/Hab) comprenant **1 maison**. Rez-de-chaussée : véranda, séjour, salon, cuisine. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc. **1 Local d'activité**. Rez de jardin : salles de stock, chaufferie, vestiaire, 3 chb, sanitaires et 1 studio comp séj, 1 ch, sde, wc. Au rdc : sàm, bar, terrasse. A l'ét : mezz. ter de 3.155 m², parking. Logement à consommation énergétique et émission de CO₂ excessives.

BERNÉ

351 335 € (DONT HN 16 335 €)



Maison d'habitation récente comprenant : cave en sous-sol.

Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, bureau, salle d'eau, wc, buanderie et garage

A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc et 1 débarras.

Terrain clos de 1514 m² avec 1 appentis, 1 abri de jardin et 1 serre.



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

113070 € (DONT HN 6070 €)



Au bourg, dans un quartier au calme pro. commodités, maison de plain-pied (3P) à rafraîchir: sous-sol complet. RDC: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour, chambre, wc, salle de bains. Grenier complet. Jardin d'environ 780m². Hono. 5.67%.
Logement à consommation énergétique excessive.
Logement à émission de CO2 excessive.

LE CROISTY

100530 € (DONT HN 5530 €)



Vierge

Vierge

Au bourg, maison en pierres et parpaings (6PP) avec des travaux à prévoir: RDC: cuisine, chambre, buanderie/chaufferie; garage. En RDC surélevé: séjour/salle à manger, salon, cuisine aménagée, 2 chambres, wc, salle d'eau. Grenier complet au-dessus. Aussi, 4 dépendances, sur un beau terrain d'environ 3400 m². Hono. 5.82%.

SAINT-TUGDUAL

189360 € (DONT HN 9360 €)



F

F

Au bourg, spacieuse maison Néo-Bretonne de 6 pièces principales. A rafraîchir; elle propose: un sous-sol complet, avec: garage, coin chaufferie/buanderie, cuisine/cheminée. En RDC: salon/séjour/cheminée (insert), cuisine aménagée/salle à manger, chambre, wc, salle de bains. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau/wc, 2 greniers. Aussi, une dépendance en parpaings. Le tout sur un beau terrain d'environ 2000m². Maison agréable à vivre. Hono. 5.20%.
Logement à consommation énergétique excessive.
Logement à émission de CO2 excessive.

GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

208150 € (DONT HN 0 10150 €)



C

D

Plein centre ville, à proximité directe de toutes les commodités, mais dans un quartier très au calme, Maison Néo-Bretonne (7PP) en bon état général: salon/séjour avec cheminée (insert), cuisine aménagée/salle à manger, 4/5 chambres, salle de bains, 2 wc, bureau.
Sous-sol complet avec garage double, chambre avec salle d'eau/wc, cave, chaufferie. Vaste véranda couvrant une piscine chauffée, sa terrasse et une salle à manger.
Le tout sur un terrain d'environ 940 m².



SELARL ARENS PERON CARO

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



LOYAT

145 000 € (DONT HN 6 360 €)

Chalet en bois de plain-pied de 75 m², situé sur la commune de LOYAT. En excellent état, entièrement refait à neuf il y a deux ans, il est constitué d'une cuisine aménagée desservant une terrasse, d'une agréable et lumineuse pièce de vie, deux chambres, salle d'eau/buanderie, wc. Jardin de 800 m² avec deux dépendances. Chauffage électrique. Assainissement individuel. Hono.4.39%.

C

A



SCP Mes BINARD & GRAND

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

GUER

270 140 € (DONT HN 10 140 €)



A

A

St Malo de Beignon, maison contemporaine avec lumineuse pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, sde, wc . Étage : dégagement, trois chambres équipées de placards aménagés, wc, salle de bains équipée. Garage avec son espace buanderie, abri de jardin. Jardin de 685 m² paysagé et clos. Ass. collectif. Libre fin juillet 2023 Hono.3.90%.



Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

MALESTROIT

212 995 € (DONT HN 7 995 €)



C

C

AU CENTRE de MALESTROIT : belle maison en pierre mitoyenne sur un terrain clos de 457 m² comprenant :
-Au rez-de-chaussée : 1 cuisine ouverte sur un salon/séjour de + 30 m² avec une cheminée, un débarras et wc avec un lave-main. -À l'étage : un palier, deux chambres et une salle de bain avec un wc. (Maison louée jusqu'à juin 2023). Terrain clos de 457 m². Hono.3,90%.



**Office notarial
Paul LE BIHAN- LAVIGNAC**

Rue Vautelin et Mariani, BP15
56 460 SÉRENT
02 97 75 94 57
lebihan-lavignacpaul@notaires.fr

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

MALESTROIT

157 650 € (DONT HN 7650 €)



A vendre à MALESTROIT, maison en lotissement sur sous sol total comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, salon, trois chambres, salle d'eau, wc, garage, atelier, chaufferie, débarras. Jardin clos de 400 m².



SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE

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

CRÉDIN

84080 € (DONT HN 4080 €)



SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE – Maison située à pied des commodités et services, idéal pour première acquisition ou pied à terre, comprenant au r-dc: une entrée, un séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Grenier aménageable (34 m² env.). Garage avec une pièce à usage de lingerie. L'ensemble sur un jardin entièrement clôturé de 533 m² Hono.5.10%. Logement à consommation énergétique excès-



**Office notarial
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

SAINT-JEAN-BREVELAY

426 200 € (DONT HN 16 200 €)



Au calme : maison mitoyenne d'1 côté. Rdc : pièce de vie de 50m² avec cuisine A/E, 1 chambre, SDE/wc, buanderie, chaufferie. Au 1^{er}: 4 chambres, SDB, SDE, wc. Grenier 80m² environ aménageable. Un gîte libre en août 2023 avec cuisine, séjour, 2 chambres, 2 SDE, wc. Hangar fermé de 64m², un 2nd hangar de 45m², ancien poulailler en fibrociment. Prairie et terrain de presque 2 hectares. Hono. 3.95%.



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

LA GACILLY

259 000 € (DONT HN 9 000 €)



Proche centre-ville, belle maison indépendante, de plain-pied, exposée Plein Sud, sur 966 m² de terrain entièrement clos: grande pièce de vie avec poêle à granule ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, 3 chambres avec placards, salle d'eau aménagée, WC, arrière-cuisine aménagée, buanderie avec WC, garage avec grenier. PRODUIT RARE.



Me Julie LE FLOCH

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

BIGNAN

22000 € (DONT HN 2000 €)



Campagne beau terrain avec étang. (non constructible) Hono.10.00%.

LOCMINÉ

162020 € (DONT HN 7020 €)



Maison de 1959 à rénover sur 594 m², comprenant au rdc : entrée, bureau, buanderie, cave, garage, chaufferie. À l'étage : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salon, 3 chambres, sdb, wc. Jardin. 2 parkings. Hono.4.53%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO₂ excessives.

LOCMINÉ

182740 € (DONT HN 7740 €)



Maison en pierre comprenant : entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée, buanderie, chambre avec douche privative, wc. Étage : 2 chambres dont une avec salle de bains privative et wc. Petit grenier. Jardin clos. Terrasse carrelée. Chalet sur dalle en fond de jardin. Garage indépendant. Parking privé. Hono.4.42%. Logement à consommation énergétique excessive.



Office KERRAND & BODIN

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

LE SAINT

239882 € (DONT HN 9882 €)



Immeuble à usage de "Crêperie et de Chambres d'Hôtes" comprenant : R.D.C. : 2 salles de restaurant, cuis., sanitaires, point plonge, réserves, chaufferie ; 1^{er} étage : entrée indépendante, 3ch. avec S.D.E. & WC, vestiaire salariés, lingerie ; 2^{ème} étage : 2ch. avec S.D.E. & WC, lingerie ; Dépendance ; Parking privé clos ; Jardin.

LANVÉNÉGEN

53222 € (DONT HN 3222 €)



Maison d'habitation dont la distribution est la suivante : R.D.C. : Cuis. - séjour, 1ch., S.D.E., W.C, débarras. Cour devant ; Le tout sur 163 m². Et diverses parcelles de terre non attenantes en friche d'une superficie de 01ha 02a 03ca.

GOURIN

167362 € (DONT HN 7362 €)



Maison d'habitation proche centre-ville dont la distribution est la suivante : Ss-sol complet : cave, garage, chauff. ; R.D.C. : entrée, cuis., séjour-salon, 1ch., bureau, S.D.B., WC. Étage : 4 ch., S.D.E., WC, Carport. Jardin, le tout sur 1.298 m².



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

SAINT-ARMEL

1 237 900 € (DONT HN 37 900 €)



Bords du Golfe du Morbihan avec une jolie vue mer et un accès direct à la plage. Terrain de 1373 m². RDC composé entrée & placards, WC, salle d'eau, chambre, buanderie, salon, cuisine ouverte. 1^{er} étage mezzanine, 3 chambres, salle de bains, WC. Au 2^e grenier-atelier. En annexes véranda et garage.



Office notarial
Me Nicolas LE CORGUILLE
& Emmanuel MOURA

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

Le **viager**, une vente moderne

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



On change pour vous

ALTERNATIVE VIAGER
devient **VIAG2E**



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

02 52 41 08 46
contact@viag2e.fr

www.viag2e.fr

**POUR PROTÉGER
VOS TRÉSORS,
IL Y A PLUS SIMPLE :**

**HÉRITAGE, SUCCESSION,
TESTAMENT :**

**TOUT AU LONG DE VOTRE VIE ET CELLE DE VOS PROCHES :
PROTÉGEZ VOS BIENS ET ASSUREZ LEUR SUCCESSION**

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
SUR WWW.NOTAIREETBRETON.BZH



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