

# Biens®



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**MORBIHAN**

## Rénovation énergétique : Lancez-vous !



### MÉDIATION

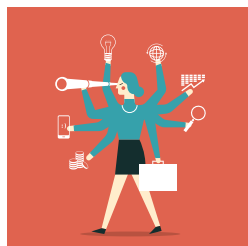
Gérez  
vos conflits

### IMMOBILIER

Pourquoi continuer  
à acheter ?

### TRANSMISSION

L'impossible devenu  
possible



## Déclaration pour les propriétaires

Tout propriétaire de logements (y compris en usufruit) doit déclarer avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023 via le portail [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) (« Gérer mes biens immobiliers ») à quel titre il l'occupe (principale ou secondaire) ou s'il le loue (en précisant l'identité des occupants, date d'entrée dans les lieux, loyer, surfaces...). Les changements sont à déclarer annuellement avant chaque 1<sup>er</sup> juillet. **Non-déclaration, erreur, omission : une amende de 150€ par local pourra être appliquée.**



## Aides pour le covoiturage

Afin d'encourager le covoiturage, le Gouvernement a lancé le Plan national « covoiturage du quotidien ». Destiné à favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, ce plan prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance au 1<sup>er</sup> janvier 2023. L'objectif est d'atteindre trois millions de trajets par jour à l'horizon 2027 contre 900 000 actuellement. Des aides aux particuliers et aux collectivités territoriales sont prévues.



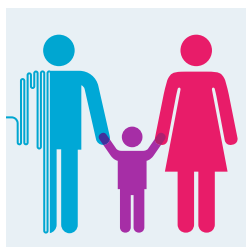
## Évolution du bulletin de paie

Afin de mieux informer les salariés sur les ressources prises en compte pour le calcul de leurs droits, une nouvelle rubrique dénommée « montant net social » va être introduite dans tout bulletin de paie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023. Il correspond au revenu net après déduction de l'ensemble des prélèvements sociaux obligatoires. Son affichage simplifiera les démarches des allocataires (prime d'activité, allocation logement, RSA...) qui n'auront plus aucun calcul à effectuer.



## Encadrement du démarchage téléphonique

Depuis le 1<sup>er</sup> mars, le démarchage téléphonique des consommateurs est autorisé uniquement du lundi au vendredi, de 10h à 13h et de 14h à 20h. Il est, en revanche, interdit le samedi, le dimanche et les jours fériés. Cet encadrement s'applique aussi bien aux personnes non inscrites sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique Bloctel (service qui protège des pratiques abusives du marketing téléphonique) qu'à celles inscrites mais sollicitées dans le cadre d'un contrat en cours.



## Versement de la pension alimentaire

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, le versement de toutes les pensions alimentaires émanant d'une décision de justice entre automatiquement dans le dispositif dit d'intermédiation de la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) ou de la Mutuelle sociale agricole (MSA). Si le parent payeur ne s'acquitte pas de ses devoirs, la caisse verse tout de même la somme au 2<sup>e</sup> parent. La caisse entame de son côté une procédure de contentieux pour non-paiement contre le parent en cause.



## Un numéro unique pour la Banque de France

Si vous vous retrouvez « fiché Banque de France », que vous êtes confronté à d'importantes difficultés financières, ou encore si vous avez des questions sur la réglementation des banques ou des assurances, la Banque de France propose un nouveau service de renseignements au particulier avec un numéro unique : le 3414. Ce numéro intervient dans le contexte d'inflation élevée, où les procédures de surendettement, d'accès au compte et de fichage font l'objet d'une attention accrue.



## Gérez vos conflits avec la médiation !

La médiation est une solution amiable de résolution des conflits, qui vous évite de vous engager dans une procédure judiciaire, longue et coûteuse.

Succession difficile, divorce houleux, différend commercial, cession d'entreprise complexe, litige immobilier... Vous serez peut-être un jour confronté à une situation conflictuelle. Que ce soit avec un membre de votre famille, un professionnel ou un particulier, il existe des solutions amiables pour résoudre vos problèmes.

Mal connue du grand public, la médiation est un processus de négociation qui repose sur une démarche volontaire impliquant la responsabilité de chacune des parties qui sont aidées par un tiers impartial. Elle répond aux besoins des citoyens et aux désirs des pouvoirs publics de déjudiciariser des litiges.

Le notaire, en qualité de conseil, est prescripteur de médiation. Il peut aussi intervenir en tant que médiateur.

Le médiateur est un tiers impartial formé à la médiation. C'est par l'intermédiaire du centre de médiation du notariat que vous pourrez confier à un médiateur le soin de vous accompagner dans la recherche d'une solution qui mettra fin au conflit.

Le médiateur permet d'éclaircir ou de rétablir des rela-

tions en facilitant la compréhension d'une situation. Il permet de faire ressortir le côté humain de l'affaire. Chacune des parties va pouvoir exprimer ses souffrances et ses rancœurs et entendre ce que l'autre a à lui dire.

La confidentialité est la règle : tout ce qui est échangé durant la médiation demeure confidentiel et ne peut être présenté comme preuve devant le tribunal en cas d'échec.

Plus d'informations : [centredemediationdelouest@notaires.fr](mailto:centredemediationdelouest@notaires.fr)



Anne ALBERT,  
Vice-présidente du Conseil  
régional des notaires

# 70%

des médiations aboutissent  
à un accord.

Mensuel n°104 – Mars 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](http://www.notaireetbreton.bzh)

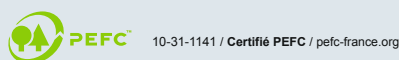
Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Anne LAUBE, Marie-Charlotte LAVIGNE, Damien BERREGARD, Emmanuelle DEXMIER, Florence FARINEZ, Tangui LE CALVEZ, Manak GUYOT, Catherine 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



# Rénovation énergétique : lancez-vous !

Si vous souhaitez financer des travaux d'économie d'énergie, sachez que vous pouvez bénéficier de différentes aides.



L'amélioration de la performance énergétique des logements peut être concrétisée par la perception de primes financières dont la principale est intitulée MaPrimeRénov' ou par l'octroi de prêts à taux réduits. Certaines aides sont cumulables en respectant les conditions fixées pour chacune d'elles.

## MaPrimeRénov'

Elle constitue la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique. Tous les propriétaires personnes physiques, qu'ils soient occupants ou bailleurs, ainsi que les copropriétés y sont actuellement éligibles.

Elle est accordée pour les travaux d'isolation, de ventilation, de changement de mode de chauffage ou de rénovation globale. Les travaux les plus performants sont mieux financés et le montant de la prime est progressif afin de soutenir plus fortement les ménages qui en ont le plus besoin.

Pour avoir le droit à MaPrimeRénov', il vous faut :

- être propriétaire d'un logement construit depuis au moins 15 ans (une dérogation de délai existe pour le remplacement d'une chaudière à fioul) ;
- faire réaliser les travaux par une entreprise RGE, "Reconnu garant de l'environnement".

Les plafonds des travaux financables ont été augmentés depuis le 1<sup>er</sup> février 2023 pour prendre en considération l'inflation, tels que les travaux relatifs aux parties communes, ceux visés par MaPrimeRénov'sérénité permettant un gain énergétique de plus de 35%.

Le montant de la prime est calculé d'après les revenus du foyer et le gain écologique attendu des travaux.

Cette prime est cumulable avec les Certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides des collectivités locales ou celles d'action logement.

Les travaux bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5% contre 10% pour le taux normalement appliqué aux travaux de rénovation.

## Prêts à taux aidés

L'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) est le plus répandu et permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. Ce prêt peut être accordé pour un montant maximum de 50 000 €.

Les bénéficiaires de ce prêt peuvent être les propriétaires occupants ou bailleurs (si le logement loué constitue la résidence principale du locataire).



Aucune condition de ressources des emprunteurs n'est exigée.

Le logement quant à lui doit avoir été achevé depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux.

Les travaux éligibles sont notamment : l'isolation du toit, des murs ou des sols, le changement de fenêtre, des portes, l'installation ou le remplacement du chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire.

Le prêt Eco-PTZ est cumulable avec :

- l'aide de l'Anah (l'Agence nationale de l'habitat), qui permet de financer la réalisation de travaux d'un montant minimum de 1 500€ hors taxes dans une résidence principale datant d'au minimum 15 ans ;
- l'aide des collectivités territoriales ;
- le Certificat d'économie d'énergie (CEE), qui est proposé par les fournisseurs d'énergie aux particuliers.

D'autres prêts aidés permettent le financement de travaux de rénovation énergétique tels que :

- le PTZ pour l'accèsion à la propriété ;
- le prêt avance rénovation (PAR) réservé aux ménages aux revenus modestes ;
- le prêt d'accèsion sociale ;
- le prêt à l'amélioration de l'habitat pour les allocataires de la caisse d'allocations familiales (CAF).

D'autres dispositifs encouragent l'amélioration de l'habitat et la baisse du montant des factures d'énergie. La prime « Coup de pouce » aide à financer le remplacement d'un système de chauffage ou des travaux d'isolation des combles, des toitures, des planchers bas.

Téléchargez le guide de MaPrimerenov à l'aide du lien suivant :  
<https://www.anah.fr/fileadmin/externe/maprimerovguidepasapas.pdf>

Anne LAUBE  
Notaire



**Profitez de votre retraite**

**Grâce au viager**

**viagimmo**

26 rue Thiers,  
56000 VANNES

**Tél. 02 90 69 02 70**

**VIAGIMMO.FR**

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

# Crédit immobilier : pourquoi faut-il continuer à acheter ?

Devenir propriétaire offre un sentiment de sécurité et permet de se constituer un patrimoine à long terme, notamment en prévision de la retraite.



Dans un contexte inflationniste, 2023 fait apparaître une conjoncture incertaine, notamment avec la hausse du coût des énergies impactant le budget des ménages. L'indice de confiance des Français est en baisse.

Malgré tout, il faut rester confiant. La conjoncture présente un ralentissement voire une stabilisation de la hausse des prix de vente. À titre d'exemple d'attachement à la propriété, 66% des bretons et 64% des ligériens sont propriétaires de leur résidence principale.

Si la hausse du taux d'intérêt des crédits immobiliers est une source d'inquiétude, elle reste mesurée, correspondant aux taux connus il y a une dizaine d'années. La solvabilité moyenne des ménages devrait être préservée.

Le recours au crédit immobilier est un moyen de conserver son épargne, d'assurer son investissement en cas de décès ou invalidité, et de poursuivre sa stratégie pour développer son patrimoine.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Marie-Charlotte  
LAVIGNE  
Notaire

En période inflationniste, il y a tout intérêt à emprunter à taux fixe. À ce jour, le taux d'intérêt reste inférieur au taux d'inflation. Il faut se ménager la possibilité de renégocier son prêt pour le futur, si besoin est, à de meilleures conditions.

Pensez au courtier qui pourra vous aider à intégrer dans vos négociations avec la banque ces conditions de vie de l'emprunt telles que l'absence de remboursement d'indemnités anticipées, qui peuvent s'avérer plus importantes que le taux d'intérêt lui-même.

L'année 2023 amorce aussi la mise en vente sur le marché de biens immobiliers classés économes. Ils peuvent constituer de belles opportunités pour un investisseur ou un particulier souhaitant faire des travaux de rénovation énergétique. Les vendeurs de demain feront très certainement un effort sur la négociation du prix de vente, pour des acquéreurs qui posséderont un solide plan de financement.

Se projeter aujourd'hui dans un achat immobilier reste une valeur refuge !



**maisons  
de l'avenir**  
EXTENSION / RENOVATION  
GRUPPE HERZOG

**VOUS AVEZ UN  
PROJET DE  
RÉNOVATION ?**

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS  
DU DÉBUT À LA FIN DES TRAVAUX !

-  **AGRANDISSEMENT**  
EXTENSION  
SURÉLEVATION
-  **RÉNOVATION**  
RÉNOVATION GLOBALE  
TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
-  **AMÉNAGEMENT**  
AMÉNAGEMENT DE COMBLES ET DE GARAGE  
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

**36 rue Jean Oberlé - 56000 Vannes**  
**02 97 68 32 52**  [maisonsdelavenir.com](https://www.maisonsdelavenir.com)



# ATLANTIQUE OUVERTURES

Fabricant-poseur de vos projets

OUVERTURES • FERMETURES • VERANDAS • PORTAILS • PORTES

VIGNEUX-DE-BRETAGNE / LES SORINIÈRES / ST-NAZAIRE / THEIX / LORIENT / BEAUCOUZÉ

Entreprise **locale**  
**36 ans** d'expérience  
Certifiée **RGE**



★ 8.8/10 (873 avis)

02 40 57 10 09

[www.contact@atlouv.fr](mailto:www.contact@atlouv.fr)



## Transmission sur plusieurs générations : l'impossible devenu possible

La donation-partage transgénérationnelle : un outil face à l'allongement de la durée de la vie.

Depuis la loi du 23 juin 2006, il est possible d'effectuer des donations-partages transgénérationnelles. Véritable outil de transmission, elle permet d'effectuer une donation-partage même en présence d'un enfant unique, de maintenir un bien dans la lignée, d'utiliser la transmission en démembrement afin que l'usufruit passe successivement du grand-parent, au parent, puis à l'enfant, le tout avec des conditions fiscales avantageuses. Face aux nombreuses applications possibles, une simple présentation sera retenue ici, votre notaire saura adapter cet outil à vos besoins.

Cette donation-partage peut concerner des biens existants mais aussi des biens déjà donnés qui sont réincorporés afin d'arriver au nouvel équilibre souhaité. Elle nécessite l'accord de toutes les générations, la génération intermédiaire sacrifiant certains de ses droits, puisque les biens donnés devront revenir à leurs propres descendants.

Elle peut être **graduelle**, ce qui signifie que les biens donnés devront être conservés la vie durant de l'enfant, à charge pour lui de transmettre les dits biens à ses propres enfants.

Elle peut être **résiduelle**, ce qui signifie que sera transmis aux petits-enfants ce qui restera des biens donnés. Cette donation-partage est moins contraignante et il est ici possible de ne désigner que certains petits-enfants. Cela peut permettre de gratifier différemment les différentes souches (volonté de gratifier certains petits-enfants avec qui l'on a plus d'affinités que d'autres plus éloignés par exemple) ou au contraire maintenir un strict équilibre entre les souches.

Un autre avantage existe, au décès de l'enfant, le petit-enfant sera réputé avoir reçu le bien de son grand-parent.

Il n'en sera donc pas tenu compte lors du règlement de la succession des parents par la réserve héréditaire, frein à une répartition choisie de ses biens.

Les droits de donation sont déterminés directement en tenant compte du lien entre l'ascendant donateur et le descendant alloti, sans tenir compte de l'enfant qui « cède sa place » en totalité ou en partie et consent à la donation. (ex : des petits-enfants gratifiés avec l'accord de leur père bénéficient uniquement de l'abattement de 31 865 € et au-delà du tarif en ligne directe. Même si leur père cède sa place et ne recueille rien, les donataires ne peuvent pas bénéficier de l'abattement de 100 000 €).

En revanche, pas de droits entre le père et l'enfant, ce qui permet d'avoir une transmission de l'enfant aux petits-enfants sans taxation, ce qui ne serait pas le cas si le bien était donné à l'enfant puis que l'enfant donnait à sa descendance.

Lors du règlement de la succession de l'enfant, les biens reçus par les petits-enfants des grands-parents ne sont pas sujets au rappel fiscal, même lorsque l'acte a été passé depuis moins de quinze ans. (Étant ici précisé que les biens réincorporés ne sont pas passibles des droits de donation et donnent uniquement ouverture au droit de partage au taux réduit de 2,5 %). Sans compter le plaisir de voir vos petits-enfants prendre un bon départ dans la vie !



Damien  
BERREGARD  
Notaire



## SAINT-AVÉ

**124 972 €** (DONT HN 4 972 €)



Studio en rez-de-chaussée de 25,70m<sup>2</sup> loué en meublé. Pièce de vie avec deux grands placards et kitchenette aménagée et équipée, salle d'eau et wc. Loyer : 400€ - bail du 1<sup>er</sup> Juillet 2022 (un an renouvelable). Bien en copropriété de 3 lots. Syndic bénévole : charges uniques concernent le coût de l'assurance immeuble DPE : Sans mention. Hono. 4.14%.

## VANNES

**485 472 €** (DONT HN 15 472 €)



Madeleine, belles prestations pour cet appartement duplex de 103,87m<sup>2</sup> exposé Ouest, PMR : séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement avec cellier, dressing, wc, chambre et salle d'eau ; étage : palier-bureau, deux petites chambres, salle d'eau et wc. Bien en copropriété de 14 lots. Charges annuelles : syndic bénévole sans charges annuelles. Hono. 3.29%.

## LARMOR-BADEN

**495 772 €** (DONT HN 15 772 €)



VUE GOLFE pour ce beau T2 de 64m<sup>2</sup> situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble de caractère : entrée, séjour-salon avec kitchenette, salle de bains et wc, une chambre, salle de bains et wc. Possibilité de rediviser en deux studios. 2 places de parking. Local à vélo commun en sous-sol. Bien en copropriété de 134 lots. Charges annuelles : 1000€. Hono. 3.29%.

## VANNES

**876 872 €** (DONT HN 26 872 €)



Madeleine rénovation soignée pour cette maison des années 1930 offrant 120m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 567m<sup>2</sup>. Sous-sol : garage, bureau, buanderie, préau et rangement. Demi-étage : entrée, salle à manger avec cuisine ouverte, salon avec poêle à bois, terrasse suspendue, une chambre avec dressing, wc avec lave-mains, salle de bains et douche. Etage : palier, deux chambres, salle d'eau et wc. LIBRE le 15 juillet 2023. Hono. 3.16%.



## 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

## SARZEAU

**465775 €** (DONT HN 15775 €)



SARZEAU OCEAN à quelques pas des plages. Maison d'env. 102 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 720 m<sup>2</sup>. Le bien dispose au RDC : entrée, séjour avec cheminée, cuisine ouverte, dégagement, salle d'eau, chambre, bureau, WC et buanderie. À l'étage palier, trois chambres, bureau, salle d'eau et WC. En annexes pergolas et abri de jardin. Hono. 3.51%.



**Office notarial  
Me Nicolas LE CORGUILLE  
& Emmanuel MOURA**

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

## 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

## VANNES

**312659 €** (DONT HN 12659 €)



QUEST proche commerces, écoles et bus, au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, appartement 95m<sup>2</sup> à rafraîchir. Entrée avec dressing, séjour-salon donnant sur balcon sud, cuisine aménagée, buanderie, placards, 3 chambres dont 1 sur balcon sud, salle de bains, wc, Cave et garage. Réf. 56003-1034. Hono. 4.22%.



**Office notarial Me OFFREDO,  
ROCHÉ, GRANDJEAN, LE PORT**

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

**ON N'EMMÉNAGE  
PAS SANS LE CONSEIL  
DE SON NOTAIRE**



**ANNONCES IMMOBILIÈRES,  
PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL :**  
DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE  
EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT  
SUR [WWW.NOTAIREETBRETON.BZH](http://WWW.NOTAIREETBRETON.BZH)



## VANNES

**334 260 €** (DONT HN 14 260 €)



D  
D

Beaucoup de charme pour ce T3 DUPLEX, dernier étage: Entrée, pl., séjour-salon, hauteur sous plafond, cuis. éq. + coin repas, sdb, wc, Au-dessus: 1 ch., mezzanine-bureau, cave. 66,08m<sup>2</sup> loi Carrez et 75m<sup>2</sup> env. S. Utile Charges copro: 200€ env./trimestre, Copro. 12 lots. Hono. 4,46%.

## ÎLE-D'ARZ

**646 860 €** (DONT HN 26 860 €)



B  
E

Dans le bourg, belle maison T5 (rénovation récente): R.D.C : séj. avec cuis. éq., pl., séj., s.d.e. + WC, 1<sup>er</sup> étage: 2 ch. dont 1 avec dressing, WC, 2<sup>e</sup> étage: 1 ch., sdb. Cour et jardin devant abri vélos. Terrasse et jardin derrière avec dépendances. Hono. 4,33%.

## BADEN

**876 870 €** (DONT HN 26 870 €)



C  
D

À proximité bourg et Golfe, maison 1997 de plain-pied, 128m<sup>2</sup> hab.: entrée, pl., séjour-salon avec cheminée, cuis. ouverte équipée, 2 ch, sde, WC, 1 ch. avec sde, garage double avec grenier. Jardin 2 376m<sup>2</sup>. Hono. 3,16%.



### Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

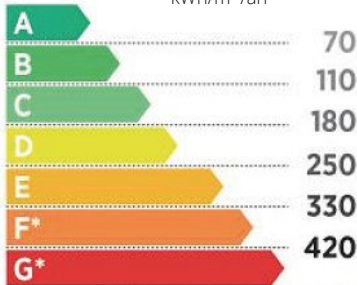
24, rue des Chanoines  
56000 VANNES

8, rue Becquerel  
56000 VANNES

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

## Diagnostic énergie et climat

Logement très performant  
kWh/m<sup>2</sup>/an

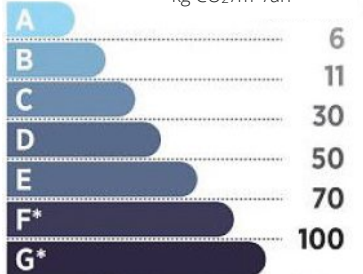


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



\*Emissions très importantes

Bâtiments dits : Basses Consommation

Bâtiments dits : Passoires thermiques

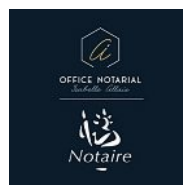
## BADEN

**700 400 €** (DONT HN 20 400 €)



A  
A

Idéalement située, cette maison neuve de 2022, éditée sur un beau terrain de 701 m<sup>2</sup>, dessert un vaste salon/séjour lumineux, cuisine A/E, une suite parentale, WC séparées. À l'étage, 4 belles ch., SDE, WC. Garage double. Pompe à chaleur. Dpe : 30/01/2023. Montant esti. dépenses/an énergie: entre 460 € et 680 €. 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 18 550 €)



MAISON de CHARME construite années 1800, surf hab d'env 120m<sup>2</sup> implantée sur un ter 1428m<sup>2</sup> arboré av accès privé à l'Étang, au rdc hall d'entrée, dégt sur 1 ch av, toilettes lave-mains, une s.d.e aménagée, dégt, pl, salon av chem insert ouvrant sur un balcon av vue sur l'étang, cuis aménagée, véranda/salle à manger, pl ; Etage 2 chs, s.d.b ; grenier ; un gar + grenier au dessus ; abris de jard ; puits.

## LARMOR-BADEN

**1 293 750 €** (DONT HN 43 750 €)



ENVIRONNEMENT PRISÉ accès aux sentiers côtiers à 150m, MAISON FAMILIALE 1983 d'une S.H d'env 160m<sup>2</sup> construite ter clos de 1147m<sup>2</sup> r.d.c Entrée cuis A/E ouvrant sur salle à manger chem insert, salon couloir, ch, s.d.b toilettes ; Etage 3 chs, dégt bureau, pl, s.d.e, placard ; dégt, ch, palier ; véranda 1998, 2 gars poss aménagement 1 pce au-dessus, ssol intégral, jard.

## SAINT-AVÉ

**434 700 €** (DONT HN 14 700 €)



MAISON de 1970 construite sur ter 731m<sup>2</sup>, d'une S.H de 127m<sup>2</sup> env, r.d.c Hall d'entrée, dégt sur salle à manger balcon, salon, w.c cuis A. non équipée, dégt vestiaire, 1 ch, s.d.b ; Etage palier, 3 ch petit grenier s.d.e, petit dressing, grenier aménageable env 20m<sup>2</sup> ; ssol, cuis env 14m<sup>2</sup>, pce anc.nement ch env 17m<sup>2</sup>, cave à vins, buanderie/chaufferie, gar, jard.



### 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

**364 040 €** (DONT HN 14 040 €)



Indéniable cachet pour cette maison en pierres, parfaitement rénovée, aux volumes généreux, aux matériaux contemporains, d'env 145 m<sup>2</sup>. Posée sur une jolie courrette d'env. 225m<sup>2</sup>, cette charmante bâtisse vous propose une belle pièce de vie d'env. 45m<sup>2</sup>, cuisine E/A semi-ouverte, deux chambres au rdc. L'étage, lui offre une mezzanine lumineuse, deux chambres et salle de bains. Diverses annexes, puits.. Hono.4.01%



### 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

## PEILLAC

**431 380 €** (DONT HN 16 380 €)



Bourg de Peillac, maison de caractère sur terrain clos de 5 440 m<sup>2</sup>. Au rdc, entrée, cuisine ouverte sur une pièce de vie de près de 50 m<sup>2</sup> avec poêle, une suite parentale, un wc et une buanderie. En demi niveau, une ch. et une salle d'eau avec wc et à l'étage, 4 ch. Terrasse carrelée, double garage et carport. Chauffage élec., panneaux solaires et assainissement individuel. 40 minutes de Vannes environ. Hono. 3.95%.



### 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## RIANTEC

**444 271 €** (DONT HN 14 271 €)



Riantec, proche de la petite mer de Gâvres, cette belle maison (2001). Un emplacement privilégié, un jardin de 991 m<sup>2</sup>, bonne exposition, comprenant une cuisine AE, beau séjour, un chambre avec dressing, une salle de bains avec wc, une buanderie, un garage (actuellement à usage de local professionnelle), à l'étage deux chambres, une mezzanine, à visiter rapidement. Hono. 3.32%.



**SCP LANCELOT**

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

## HENNEBONT

**251 880 €** (DONT HN 11 880 €)



Proche centre, maison de ville début 19<sup>e</sup>, elle comprend entrée, cuisine aménagée-équipée, donnant sur un séjour-salon cheminée, wc, cave, une cour et un petit jardin exposé sud-ouest. À l'étage, une grande chambre, salle d'eau, une chambre (bureau) donnant accès à une belle pièce au dernier. Emplacement au calme. Gaz de ville. Double vitrage. Hono. 4.95%.



**Étude FISCHER PEGOURIER**

13, place du Général De Gaulle  
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 m<sup>2</sup> arboré comprenant : 1/ Une maison de 179 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> habitable sur terrain de 3 113 m<sup>2</sup> 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

## QUÉVEN

**224 660 €** (DONT HN 9 660 €)



Maison à rénover :

- Rez-de-chaussée : véranda, séjour, wc, salle d'eau, cuisine.
  - Demi-niveau : deux chambres.
  - À l'étage : palier, grenier, une chambre avec grenier. Combles. Cabanon, garage, jardin.
- Hono. 4,49%.

## QUÉVEN

**343 320 €** (DONT HN 13 320 €)



Centre, immeuble de 3 appartements loués :  
-au r.-de-ch. : T2, chambre, wc, salle d'eau, cuisine, séjour, salon. 2 garages. - Au 1<sup>er</sup> T3, salle d'eau, séjour balcon, wc, débarras, cuisine, 2 chambres. Grenier, garage. - Au 2<sup>e</sup> T2, wc, salle d'eau, séjour, chambre, grenier, cuisine. Jardin et chaufferie en commun. Chauffage gaz.  
Hono. 4%.

## MESLAN

**32 400 €** (DONT HN 2 400 €)



Terrain constructible de 652 m<sup>2</sup> à viabiliser situé au calme, proche du centre. Hono. 8%.



### HENAFF-TATIBOUET

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

## LORIENT

**549 656 €** (DONT HN 19 656 €)



Lorient Sud, maison spacieuse non mitoyenne sur sous sol. Belle pièce à vivre lumineuse donnant sur cuisine aménagée. 3 chambres au RDC et deux suites parentales à l'étage. Isolation refaite. L'ensemble sur terrain de 569 m<sup>2</sup>. Maison agréable idéal grande famille. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 3.71%.

## PLOEMEUR LE FORT BLOQUÉ

**322 264 €** (DONT HN 12 264 €)



Le Fort Bloqué, au calme, à deux pas de la plage, maison ancienne à rénover sur petit jardin clos de 181 m<sup>2</sup>. Cuisine et séjour donnant sur véranda au RDC. 2 chambres à l'étage et une pièce sous combles. De belles possibilités après travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 3.96%.

## LANESTER

**136 216 €** (DONT HN 6 216 €)



Quartier calme, maison construite en 1960 de type 2 avec 1 ch. Grenier aménageable, véranda. L'ens. sur jardin de 198 m<sup>2</sup> exposé ouest. Chauff. gaz. Prévoir travaux. Idéal 1<sup>re</sup> acquisition. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 4.63%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

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



## HENNEBONT

**187 920 €** (DONT HN 7 920 €)

En plein centre-ville d'Hennebont, beaucoup de potentiel pour cette maison d'environ 114 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée (env 10 marches): entrée, salon, cuisine avec espace repas, véranda, 3 chambres, salle de bain, wc, buanderie.

Garage et atelier. Jardin.  
Prévoir travaux.



### 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

## INZINZAC-LOCHRIST

**364 040 €** (DONT HN 14 040 €)



Proche du centre, commerces, et randonnées au bord de la rivière. Découvrez ce bien en deux lots (env. 165 m<sup>2</sup> au total), implanté sur une parcelle d'env. 1 251 m<sup>2</sup>. Une première partie (T2 duplex) rénovée entièrement. Une seconde partie à terminer (env. 119 m<sup>2</sup> de T5 et possibilité chambre et pièces d'eau en rdc). Cadre reposant, jardin très arboré, très bonne qualité de rénovation, intérieur chaleureux. Hono. 4.01%.



**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

**322 100 €** (DONT HN 12 100 €)



Proche du centre de Riantec, maison de 2019 comprenant en rdc: entrée, cuisine ouverte sur le salon salle à manger, wc, chambre avec salle d'eau et à l'étage deux chambres salle d'eau et wc, garage, terrain de 280 m<sup>2</sup>. Hono. 3.90%.



**Office notarial  
PORTE DES INDES**

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

## LORIENT

**311 952 €** (DONT HN 11952 €)



E  
E

Proche Bodélio, dans une rue calme, maison mitoyenne, exposée sud. -Rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée, grande chambre avec salle d'eau privative, WC. -À l'étage: 3 chambres, une pièce, 2 petits greniers. Cave. Beau jardin de 433 m<sup>2</sup> avec accès sur rue. Prévoir travaux d'isolation et d'aménagement. Surface habitable telle que mentionnée sur le DPE. Hono. 3,98%.

## LORIENT

**239 516 €** (DONT HN 9516 €)

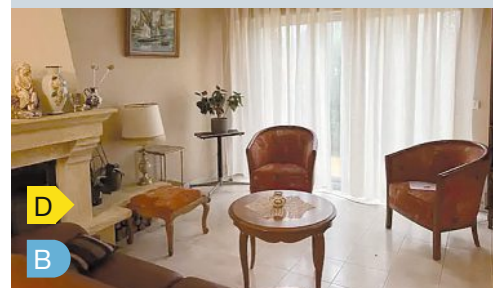


D  
E

Centre ville, APPARTEMENT au 2<sup>e</sup> et dernier étage, composé d'une entrée avec placard, cuisine aménagée, salon séjour, 2 belles chambres avec placards, salle de bains, WC. Terrasse commune. Garage (22 m<sup>2</sup> avec portail électrique), cave. Droits indivis dans une cour. Bien en copropriété de 3 lots. Charges annuelles d'env. 120 €. Syndic bénévole. Hono. 4,14%.

## LARMOR-PLAGE

**606 870 €** (DONT HN 21 870 €)



D  
B

À proximité de la plage de la Nourriguel. Maison mitoyenne d'un côté, composée d'une entrée, cuisine aménagée, sal.-séj. avec cheminée donnant sur terrasse, chambre, salle de bains, WC. À l'étage, 2 chambres 1 avec placard, salle d'eau, VVC et 2 pièces mansardées. Sous-sol total. Terrain clos de 443 m<sup>2</sup>. Expos. EST/OUEST. Quelques travaux à prévoir. Surface telle que mentionnée sur le DPE. Hono. 3,74%.

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

## PRIZIAC

**156 840 €** (DONT HN 6 840 €)



Vierge  
Vierge

Longère rénovée avec beaucoup de charme comprenant entrée, séjour salon avec poêle, salle de bains wc, chambre. À l'étage chambre en mezzanine, surface au sol 70 m<sup>2</sup>. Terrain de 740 m<sup>2</sup> attenant apprentis de jardin. Hono. 4,56%.

## LARMOR-PLAGE

**379 580 €** (DONT HN 14 580 €)



D  
B

Appartement au 2<sup>e</sup> étage entièrement rénové comprenant: entrée avec placard, séjour donnant sur une terrasse de 7 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau wc. Appartement très lumineux, dans un quartier calme de Larmor, proche du Kernevel. Hono. 3,99%.

## LE FAOUËT

**120 580 €** (DONT HN 5 580 €)



E  
E

Longère ayant 2 bâtiments dans le bourg du Faouët comprenant dans le 1<sup>er</sup> un séjour avec cuisine et cheminée, à l'étage chambre avec salle d'eau; dans le 2<sup>e</sup> une pièce et à l'étage une chambre. Tout à l'égout. Ouverture PVC, chauffage gaz. Hono. 4,71%.



### 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



## QUIBERON

**1 450 000 €** (dont HN 51 776 €)



VENTE NOTARIALE EN IMMO-INTERACTIF : Quiberon : demeure de charme de 7 chambres et parc clos de 1 400m<sup>2</sup> env. au calme et à l'abri des regards. Visites sur rdv Florence Ludotbrien au 0672 64 14 33. 1<sup>re</sup> offre possible à 1 450 000€ hni. Offres suivantes : multiples de 10 000€ ouverture de la vente interactive : 07/03/2023 à 12h30, fin de réception des offres : 08/03/2023 à 12h30. Hono. 3.70%. Logement à consommation énergétique excessive.



## CARNAC

**374 400 €** (dont HN 14 400 €)



Idéalement placé pour aller à pied à la plage, Grand Appartement rénové de près de 62m<sup>2</sup> est situé au rdc et bénéficie de 2 belles terrasses, parking. Possibilité de garage en sus du prix. Posez vos valises et profitez de la plage ! Pas de travaux à prévoir. Environnement calme. Pour tout renseignement et visite : Florence LUDOT-BRIEN au 06 72 64 14 33. Hono. 4.00%.

## QUIBERON

**788 800 €** (dont HN 28 800 €)



Magnifique vue face à la mer pour cet appartement de près de 90m<sup>2</sup> environ situé dans une résidence de standing avec digicode, ascenseur et garage privatif. Situé au 1<sup>er</sup> étage pour surplomber le port, plage, commerces à pieds ! Pour tout renseignement et visite, merci de contacter Florence LUDOT-BRIEN au 0672 64 14 33 Hono. 3.79%.

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

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

## MUZILLAC

**260 500 €** (DONT HN 10 500 €)



Hyper centre. Maison édifée sur 389m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, dgt, véranda, garage, atelier, WC. Étage : 3 ch, lingerie, sdb avec WC. Combles. Cave. Chauffage. Hono. 4,20%.

## DAMGAN

**878 500 €** (DONT HN 28 500€)



Plages et commerces à pied. Rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuis., ch, sde, WC, garage. Étage : mezz., 4ch, sdb, WC, ch avec sdb, WC, dress., terrasse vue océan. Maison édifée sur 474m<sup>2</sup> et jardin de 460m<sup>2</sup>. Hono.3.35%.

## NOYAL-MUZILLAC

**322 300 €** (DONT HN 12 300 €)



Proche centre bourg. Rdc : entrée sur salon-séjour, cuis. aménagée, dgt. avec placard, sdb, ch, WC. Étage : palier, 3 ch, sde, WC, bureau. Sous-sol : atelier, garage, cave. Edifée sur 649m<sup>2</sup> clôturés. Hono. 3,97%.



### 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

**296 400 €** (DONT HN 11 400€)



Kerhillio. Accès direct aux plages par les dunes! Maison T4 (rénovation totale intérieure en 2009), 74m<sup>2</sup>, 3 chambres dont 1 ac placard au rdc + sde + wc + cellier - buanderie. Bel espace de vie de plus de 30m<sup>2</sup> (salon, salle à manger, cuisine A/E ouverte), radiateurs inertie + poêle à bois! Accès jardin, terrasse 40m<sup>2</sup> SUD-OUEST. Belle luminosité. Pas de vis-à-vis. 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

**77 740 €** (DONT HN 7 740 €)



EN VIAGER occupé par un homme de 68 ans (1 tête), maison comprenant: salon séjour, cuisine, buanderie, wc, chaufferie.  
1<sup>er</sup> étage: 2 chambres, SDB, bureau, wc-lavabo. 2<sup>e</sup>: grenier.  
Garage, jardinet. Le tout sur 170 m<sup>2</sup> de terrain.  
Bouquet: 70 000 euros + Rente mensuelle: 211 euros.



**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

## CARNAC

**726 640 €** (DONT HN 26 640€)



Belle maison d'habitation sur terrain de plus de 800m<sup>2</sup>, entre bourg et alignements. Entrée, salon, salle à manger, cuisine indépendante, arrière-cuisine, chambre, salle de bains, WC. À l'étage, 2 chambre + 1 petite possible, grenier et salle d'eau avec WC. Sous-sol complet de 130m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, vous permettant de stocker véhicules et affaires de mer! Hono. 3,79%.



## ERDEVEN

**348 500 €** (DONT HN 13 500€)



Idéalement située, maison bien construite de 1960 dans un bel environnement. Au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, salon exposé sud, cuisine, chambre, salle de bains. À l'étage, palier desservant 3 chambres, chacune ayant une surface supplémentaire pour dressing ou salle d'eau, WC séparé. 2 garages. Nombreuses possibilités après rénovation! Hono. 4,03%.

**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! Au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, sas donnant sur cour nord avec réserve extérieure sous fibro. Au 1<sup>er</sup> étage: palier (avec WC) et 1 chambre. Au 2<sup>e</sup> 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 CENTRE-VILLE

**174 540 €** (DONT HN 9 540 €)



Maison familiale, à rénover, située à proximité du centre-ville et du Blavet, offrant : Au sous-sol : garage, chaufferie, cave, cuis., une autre pièce. Au RDC : entrée, couloir desservant la cuisine, le salon/salle à manger avec cheminée insert et balcon, placards, 2 ch., sdb avec placards, WC. À l'étage : palier, 3 ch. dont 1 avec grenier, sdb avec WC, grenier. Garage attenant. Jardin clos.  
Logement à consommation énergétique excessive.



**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 89 m<sup>2</sup>, 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 3 315 m<sup>2</sup>. Dépendances. L'ensemble sur 3 315 m<sup>2</sup>.



**SCP de RENÉVILLE & GUILLOU**

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

## LE FAOUËT

**199 810 €** (DONT HN 9 810 €)



À LE FAOUËT, vente maison sur sous-sol complet, ayant : au rdc : séjour, cuis. avec garage attenant, 1 ch., sdb et wc à l'étage : 3 ch., wc, 1 pièce et 1 grenier. Le tout sur un terrain de 696 m<sup>2</sup> Hono.5.16%. Logement à consommation énergétique excessive.

## BUBRY

**220 710 €** (DONT HN 10 710 €)



À BUBRY, vente maison sur sol-sol complet ayant au rdc cuis., séjour, wc, sdb et 2 ch. Grenier au-dessus. Le tout sur un terrain de 1 185 m<sup>2</sup>. Hono.5.10%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## BUBRY

**210 260 €** (DONT HN 10 260 €)



À BUBRY, vente maison sur sous-sol complet ayant : au rdc : salon, salle à manger, cuisine, 1 ch., sde et wc. À l'étage : 2 ch., 1 pièce, sdb et greniers. Le tout sur un terrain de 1 ha 38 a avec hangar et plan d'eau. Hono.5.13%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**SELARL Arens, Peron, Caro et associés**

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

## GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

**100 530 €** (DONT HN 5 530 €)



Vierge

Vierge

Bourg, prox. commodités, maison (4 p.p.) à rafraîchir: sous-sol complet avec garage, 2 caves, cuisine, buanderie. RDC surélevé: salon/séjour avec cheminée (insert), cuisine aménagée/salle à manger, salle de bains, wc, 2 chambres. Grenier complet au-dessus. Dépendance en parpaings. Beau terrain d'environ 960m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 5,82%.

## LE CROISTY

**110 980 €** (DONT HN 5 980 €)



Vierge

C

Centre Bourg, belle maison en pierre (4 p.p.) en bon état général: salon-séjour avec cheminée (poêle à bois), cuisine aménagée-salle à manger. À l'étage: 2 chambres, salle de bains-wc. Aussi, un chalet en bois avec terrasse. Le tout sur un terrain d'environ 262m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 5,70%.

## QUIBERON

**658 060 €** (DONT HN 29 500 €)



Vierge

Vierge

Centre ville, prox. directe de toutes les commodités; très belle maison en pierre (4 p.p.), entièrement restaurée avec goût. En très bon état général, alliant charme et caractère; elle propose: séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, salon avec cheminée (poêle à bois), wc, salle d'eau. À l'étage: 3 chambres, wc, salle d'eau. Le tout sur un terrain d'environ 144m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 4,69%.

## LIGNOL

**100 530 €** (DONT HN 0 5 530 €)



Vierge

C

Au bourg, à 6 km de Guéméné-sur-Scorff et de toutes les commodités; maison en pierre (4 p.p.) avec quelques travaux à prévoir: salon-séjour avec cuisine aménagée ouverte et 2 cheminées, buanderie-wc, salle de bains, cave-cellier, atelier. À l'étage: wc et 3 chambres. Grenier complet au-dessus. Aussi, un puits. Beau terrain d'environ 1 360m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Hono. 5,82%.



## SELARL ARENS PERON CARO

1, rue Fortune  
56 160 GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF  
02 97 51 20 68 – [nego.arens@notaires.fr](mailto:nego.arens@notaires.fr)

## TAUPONT

**255 000 €** (DONT HN 9 960 €)



C  
D

Maison mitoyenne 120m<sup>2</sup> pierre, rénovée avec goût. Au RDC salon, cuis.A/E, ch, sde, WC, s. à manger acc. terrasse couverte avec jacuzzi. Étage: 2ch, sde avec WC. Grenier amén. Cour enrobée avec portail électrique. Dépendance pièce de vie et grenier. Terrain 1200m<sup>2</sup> arboré, bassin, chalet en bois, abri en tôles et

## PLOËRMEL

**299 507 €** (DONT HN 11 507€)



C  
A

Centre-ville, proche commerces et écoles, maison lumineuse 112 m<sup>2</sup>. RDC: cuisine A/E ouverte sur pièce de vie exposée Sud, couloir avec placard, ch avec sde, WC. Étage : 3 ch, SDB et WC. Garage accolé accès sous-sol. Terrain 669m<sup>2</sup> clos et fermé par portail. Plancher chauffant haut et bas alimenté par une pompe à chaleur.

## PLOËRMEL

**498 420 €** (DONT HN 18 420 €)



C  
D

Centre-ville de Ploërmel, immeuble avec commerce au RDC et 2 logements T3. Proche commerces, écoles. Idéal investisseur, immeuble entièrement loué. Loyers mensuels : 2800€



### 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

**202 800 €** (DONT HN 7 800 €)



D  
B

Guer Bellevue-Coetquidan, immeuble pour investissement locatif. RDC local à usage professionnel loué (bail professionnel) comprenant surface commerciale de 28 m<sup>2</sup>, 2 bureaux, débarras, wc. A l'étage appartement de type 2 avec pièce de vie et espace cuisine, chambre et salle de bains wc et grenier. En dépendance, jardin clos avec 4 garages et débarras. Revenus locatifs 1500€ mensuels. Hono.4.00%



### Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

## MALESTROIT

**207 700 €** (DONT HN 7 700 €)



EXCLUSIVITÉ  
C  
C

AU CENTRE de MALESTROIT: belle maison en pierre mitoyenne sur un terrain clos de 457m<sup>2</sup> comprenant:  
- Au rez-de-chaussée: une cuisine ouverte sur un salon/séjour de + 30m<sup>2</sup> avec une cheminée, un débarras et un wc avec un lave-mainsw.  
- À l'étage: un palier, deux chambres et une salle de bains avec un wc. (Maison louée jusqu'à juin 2023). Terrain clos de 457m<sup>2</sup>.



### Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

Rue Vautelin et Mariani, BP15  
56 460 SÉRENT  
0297759457  
lebihan-lavignacpaul@notaires.fr

## PLEUCADEUC

**438 990 €** (DONT HN 18 990 €)



À 10 minutes de Malestroit, ensemble immobilier au calme comprenant: 1° MAISON PRINCIPALE (130m<sup>2</sup>): cuisine, séjour-salon, wc, sde, bureau, garage, mezzanine, sdb, wc, 4 ch. 2° MAISON LOUÉE (113 m<sup>2</sup>): pp avec coin cuisine, sde avec wc, 1 ch, sdb, wc, 3 chambres. 3° DÉPENDANCES : hangars, anciennes étable et grange. Jardin 17,642 m<sup>2</sup>. Hono. 4,52%.



**SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE**

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

## BRÉHAN

**198 040 €** (DONT HN 8 040 €)



Pavillon (2011) au fond d'une impasse proche des commodités et services (pôle médical, boulangerie...) avec : entrée, bureau, séjour-salon spacieux et lumineux ouvert sur la cuisine A/E, arrière-cuisine, 2 chambres, s.d.e., wc. Belles prestations, terrasse exposée sud, garage, jardin paysager 849 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.4.23%.



**Office notarial  
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

## LOCMINÉ

**317 420 €** (DONT HN 12 420 €)



Locminé centre, maison de 1996. Rdc : entrée, cuisine A/E, arrière-cuisine, séjour, une chambre, salle de douche et sanitaire avec lave-mains. À l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains et wc séparé. Un garage attenant et communiquant de 31 m<sup>2</sup> avec coin buanderie + un garage indépendant. Jardin. Terrain de 600 m<sup>2</sup>, chauffage central pompe à chaleur air/eau, double vitrage et tout-à-l'égout. Hono. 4.07%.



**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

## ALLAIRE

**183 400 €** (DONT HN 8 400 €)



15mn de Redon, plein centre-ville d'Allaire, avec tous commerces, maison indépendante sur 518 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré comprenant au rdc surélevé: entrée, pièce de vie, cheminée foyer fermé, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle d'eau, WC. Au sous-sol: garage, cellier, chaufferie, WC. Ouverture PVC, double vitrage, aspiration centralisée. Chaudière neuve. Tout à l'égout. Emplacement rare.



**Me Julie LE FLOCH**

1, rue Antoine-Monteil BP 47  
56204 LA GACILLY cedex  
02 99 08 11 22 ou 06 79 36 24 81  
michelleherve@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LOCMINÉ

**162020 €** (DONT HN 7020 €)



Maison à rénover, centre ville. Maison des années 50-60, comprenant 2 niveaux avec 2 entrées indépendantes (possibilité bureaux au rez-de-chaussée et logement indépendant). 2 parkings. Jardin attenant au logement. À 20 mn de Vannes. Proche de l'axe RENNES-ORIENT. Hono. 4,53%.

## MORÉAC

**63 600 €** (DONT HN 3 600 €)



Bourg, accès facile aux grands axes. COMMERCE À RÉNOVER, comprenant: magasin, fournil, cuisine, salle à manger, laboratoire pâtisserie, couloir, salle de bain, WC. Étage: deux chambres et bureau. Grenier au-dessus aménageable. Tout-à-l'égout. Hono. 6%.

## LOCMINÉ

**250080 €** (DONT HN 10080 €)



25 mn de VANNES, à 2 pas du centre, maison rénovée en 2019 sur 657 m<sup>2</sup>, en impasse. Entrée, séj.-sal., ouvert sur grande terrasse en bois, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. Étage: grande chambre. Sous-sol complet avec atelier, buanderie, 2 garages. Parking. Jardin. Assainissement individuel aux normes. Hono. 4,18%.



### Office KERRAND & BODIN

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

## GOURIN

**84410 €** (DONT HN 4410 €)



Immeuble à usage de commerce et d'habitation comprenant: Sous-sol: cave sous partie; R.D.C.: grand magasin, coin cuisine; Étage: 1<sup>ère</sup> partie: 2 pièces, grenier avec terrasse sur l'arrière; 2<sup>ème</sup> partie: séjour, ancienne cuisine, WC, autre pièce; grenier au dessus de 3 pièces et S.D.B.; Cour à l'arrière avec appentis Le tout sur 145 m<sup>2</sup>.

## PLOURAY

**120742 €** (DONT HN 5742 €)



Maison à usage d'habitation comprenant: S-sol complet: buanderie, chauff., garage, une pièce, studio avec S.D.E. et WC; R.D.C.: entrée, cuisine, séjour, 3ch., S.D.B., WC; Grenier au dessus; Jardin; Le tout sur 1.414 m<sup>2</sup>; Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv

## LANVÉNÉGEN

**53222 €** (DONT HN 3222 €)



Maison d'habitation à rénover dans hameau en campagne comprenant: R.D.C.: pièce de vie cuis.-séjour, 1ch., S.D.E., W.C., débarras; Étage: grenier; Cour devant. Et diverses parcelles de terre non attenantes en friche.



### M<sup>e</sup> Caroline LE MEUR - M<sup>e</sup> Géraldine TOUZÉ Notaires

15, place Stenfort  
BP1 - 56110 GOURIN  
02 97 23 40 01 - gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT



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



43 ANS DE SAVOIR-FAIRE ET PLUS DE 14 000 RÉALISATIONS



100% SUR-MESURE

LUMIÈRE & CONFORT

ISOLATION PERFORMANTE