

## Les étapes pour préparer son déménagement



**BILAN PATRIMONIAL**  
Faire les bons choix

**LOCATION SAISONNIÈRE**  
Attention aux pièges !

**LA NUE-PROPRIÉTÉ**  
Donner de son vivant

# les notaires du MORBIHAN



ARRADON	BOURLES Martine, POTOCKI Sarah	0297696900	MUZILLAC	BEAULANDE Cédric, SAUVE-LANCEDIC Emilie, BOUCHERON-TUFFREAU Mathilde	0297416716
ARZON	DUPUY Laurence	0297010606	PLESCOP	DURET Alexis, MESGUEN Estelle	0297495797
AURAY	CONTE Renan	0297243500	PLOEMEUR	REDO Jean-Philippe, LE QUAY Solenn	0297863217
AURAY	DUGOR Claire	0297240013	PLOEMEUR	TATARD Jean-François, TATARD-MOREAU Amélie	0256687900
AURAY	HADDAD Christian, RAULT David, DUFFO-LE STRAT Anna	0297240013	PLOEREN	ALLAIS Isabelle	0256898205
AURAY	SCEUR Alban, MASSON Pierre	0297240010	PLOERMEL	TANGUY Nicolas	0257732010
BADEN	MEHEUST Marie	0297473888	PLOERMEL	BINARD Jean-Claude, GRAND Augustin	0297740538
BAUD	GONON Pierre	0297510217	PLOERMEL	LE STRAT Solène	0297725050
BAUD	RAISON Laurent, MACE Benoît	0297390144	PLOUAY	CARO Dalila	0297517011
BELZ	RABAUX Frédéric	0297897586	PLOUAY	JEGO-HUGUET Emmanuelle	0297333148
CARENTOIR	BOUTHEMY Mickaël	0299088020	PLOUHARNEL	GUILLERME Hélène	0285293150
CARNAC	CAILLOCE Séverine, SECHET Elisabeth	0297520708	PLOUHINEC	COZETTE Corinne	0297761663
CARNAC	DE TILLY-BLARU Guillaume, ROGEON Pierre-Olivier	0297520707	PLUMELEC	DREAN-GUIGNARD Marine	0297422414
CARNAC	CORBEL Gwenn	0297589420	PLUMELIAU-BIEUZY	BORDRON Leslie	0297251906
CAUDAN	GUENNEC Julien	0257940020	PLUVIGNER	MEUNIER Alexis, de CHAMPSAVIN Luc	0297509797
CRACH	LE PORT-HERRERO Céline	0297780266	PONTIVY	HAMON Anne-Laure	0297076763
EIVEN	VIVIEN Frédéric	0297533101	PONTIVY	KERRIEN Stéphane	0297088141
ERDEVEN	JEGOUREL Anne-Sophie, BLANCHARD Yann	0297556404	PONTIVY	LE FALHER Eric, PENGAM Stéphane	0297250533
FORGES DE LANOUÉE	FOUCAULT Michel	0297222010	PONTIVY	BELLIN Jean Philippe	0297253150
GOURIN	LE BARS-LE MEUR Caroline, TOUZE Géraldine	0297234001	PONTIVY	DE RENEVILLE Arnaud, GUILLOU Laurent	0297254155
GRANDCHAMP	GILLET Anne Sophie	0647627337	PORT-LOUIS	AUBREE Bernard	0297824610
GRANDCHAMP	MICHAUT Florent, MICHAUT-LESURTEL Valérie	0297667802	PORT-LOUIS	PIETRESSON DE SAINT AUBIN Tanguy, BRETON Guillaume, MERRIEN Xavier	0297824604
GUEMENE sur SCORFF	ARENS Olivier, PERON Danièle	0297512517	QUESTEMBERT	MORTEVILLE-FLEURY Aude	0297261006
GUER	FENIQU-SABOT Sandrine	0297220015	QUEVEN	HENAFF-TATIBOUET Nolwenn	0297375757
GUIDEL	CAUSERET Pierre	0297116029	QUIBERON	ANGE François	0252569623
GUIDEL	WISSOCQ Clémence	0257940005	ROCHEFORT en TERRE	LECLERC Didier	0297433274
GUISCRIF	BIDAUD Noémie	0297340479	ROHAN	KORTEBY Claire	0297515014
HENNEBONT	COMPAROT Gilberte, LAUDREN Caroline	0297362013	SAINT AVE	BERANGER Mickaël	0230300506
HENNEBONT	FISCHER Bruno, PEGOURIER-FISCHER Estelle	0297362077	SAINT AVE	GUILLEMENOT Etienne	0297608082
KERVIGNAC	TUR-ATHIEL Magali, LE HER COIFFEC Fanny	0297657705	SARZEAU	DUPUY Marc, DAVOST Jérôme, FOURMAUX Julien	0297418526
LA GACILLY	LE FLOCH Julie	0299081122	SARZEAU	FARINEZ Florence	0297680521
LA ROCHE-BERNARD	LEGOFF Line, LE CALVEZ BERTHELEME Tanguy	0299906109	SENE	CABA Jean-Christophe	0297693064
LANESTER	CHABOT Gabrielle, GRAGNIC Gaëlle	0297785006	SENE	LE METAYER-LE JALLE Floriane, AUDOIN Julie	0297677430
LANESTER	RABASTE Luc, LE BELLER Rozenn, PARCHEMINER Aurélie	0297761928	SERENT	LE BIHAN-LAVIGNAC Paul	0297759457
LANGUIDIC	BOUTET Hélène, LE NEZET Morgane	0297658602	SURZUR	PAUMIER Julie	0297633119
LARMOR PLAGE	GENEVISSE-HENAFF Soazig	0297219131	THEIX-NOYALO	BARIL-TESSIER Virginie	0625018923
LARMOR PLAGE	TERSIGUEL Mathilde	0297840680	THEIX-NOYALO	LE CORGUILLE Nicolas, MOURA Emmanuel	0297438722
LE FAOUE	LE GLEUT Eric	0297230814	VANNES	BENEAT Emmanuel, BENEAT Marie	0297472028
LE PALAIS BELLE-ILE	LELOUP Elisabeth	0297318388	VANNES	BOUTIN Pierre Yves, CHABRAN Xavier, PERRIN Caroline	0297473075
LOCMINE	TOSTIVINT Julien	0297600042	VANNES	KERMAGORET Laurent	0297635213
LOCMINE	KERRAND Philippe, BODIN Patricia	0297600035	VANNES	LE HENAFF Julien	0297492882
LORIENT	GUILLEVIC Emilien	0256687893	VANNES	NAYL-DELATTRE Marie	0297469699
LORIENT	GUILLOT Marine, LE BERRE Brice	0770504303	VANNES	AUGU Damien, VASSE Sabine, CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, BERTOUNESQUE Stéphanie	0297474278
LORIENT	VANSTEENBERGHE Matthias	0297873609	VANNES	BERNARD Renaud, HENAFF Jean Mériadec, MORVAN Elodie	0297473888
LORIENT	BERGOUIGNOUX Philippe, BOUCHER Anne	0297848226	VANNES	LEVESQUE Grégoire, BAUMARD Charlotte, HERCE Antoine	0297473075
LORIENT	LE CAGNEC Pierre, LE DORZE-SARR Barbara	0297877000	VANNES	OFFREDO Hervé, ROCHE Jean-Dominique, GRANDJEAN Charles-Albert, LE PORT Régis	0297015858
LORIENT	LANCELOT Emmanuelle, LANCELOT François-Gilles	0297642101	VANNES	WAUTIER Charlotte	0257620650
LORIENT	PANSART-CHAPELIN Anne-Gaëlle	0297213231			
MALESTROIT	LAROZE Christian	0297752001			
MAURON	BINARD Dominique	0297226006			



## Le bilan patrimonial : un outil pour faire les bons choix

Effectuer un bilan patrimonial permet de faire le point sur sa situation financière et patrimoniale afin de réaliser ses objectifs d'optimisation ou d'investissement.

Savez-vous si votre conjoint est bien protégé? L'est-il assez? Devez-vous envisager des donations pour éviter à vos enfants des droits de succession? Y a-t-il un intérêt pour vous à rédiger des clauses bénéficiaires des contrats d'assurance-vie? Avez-vous besoin d'opter pour des solutions de défiscalisation? Votre patrimoine est-il assez liquide? Les revenus que vous percevrez au moment de votre retraite seront-ils suffisants?

Le bilan patrimonial a pour objectif de mettre en lumière les points forts et les points faibles de votre patrimoine. Il recense de nombreux documents tels que les titres de propriété, les actes notariés, les fiches de paye, ou encore les avis d'imposition. À partir de ce bilan, votre notaire connaît vos revenus, vos actifs mobiliers et immobiliers, voire vos dettes. Il peut ainsi faire l'analyse des décisions qui ont été prises tant sur le plan juridique et fiscal que financier. En fonction des choix que vous avez faits, il pourra vous proposer des solutions adaptées à vos objectifs à court, moyen et long terme pour anticiper l'avenir.

Attention toutefois aux sites internet qui proposent un bilan patrimonial gratuit. Ils suggèrent bien souvent des solutions d'investissement, qui ne sont pas forcément en

accord avec vos objectifs. Des conseillers en gestion de patrimoine peuvent également vous proposer des missions d'accompagnement : elles doivent s'insérer dans une analyse globale et non uniquement viser à satisfaire une démarche commerciale.



Arnaud TABURET,  
Rédacteur en chef

## + de 50 ans

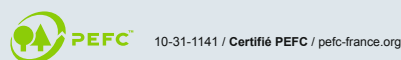
C'est la moyenne d'âge à laquelle on hérite aujourd'hui en France.  
Pensez à effectuer un bilan patrimonial à cette occasion !

Mensuel n°105 – Avril 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, Arnaud TABURET, Manaïk GUYOT, Tanguy LE CALVEZ, Marie DENIS-NOUJAIM, Florence FARINEZ, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN, Romane CERVO. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53) Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315 – 16 av. Henri-Fréville, 35200 Rennes. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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



# Les étapes pour préparer son déménagement

Préparer son déménagement demande de l'anticipation, mais aussi une véritable organisation, pour éviter de se perdre entre la confection des cartons et les démarches administratives.

## Un bon tri avant d'emballer

Le quotidien nous absorbe tous, et nous avons tendance à remettre au week-end suivant, voire au mois suivant, les indispensables préparatifs à long terme. Pourtant, la meilleure des préparations est indiscutablement de faire le tri dans vos affaires accumulées au fil du temps. Vêtements, papiers, meubles : vous pouvez vendre, donner, jeter, en utilisant les multiples sites internet ou applications disponibles.

Ce travail de tri peut être commencé bien avant de connaître votre adresse d'arrivée. Il vous évitera non seulement de déménager des biens inutiles, mais aussi d'encombrer d'emblée votre nouveau logement.

Vous pourrez aussi profiter de cette période pour récupérer des cartons, du scotch, des étiquettes.

Une fois ce travail indispensable réalisé, il vous restera « seulement » à mettre en carton ce que vous aurez conservé, en respectant un étiquetage par pièces, afin de vous y retrouver à l'arrivée.



## Coordonner la disponibilité des logements

Lorsque le calendrier se précise, il vous faudra jongler entre la libération de votre logement de départ et la mise à disposition de votre logement d'arrivée.

Si vous achetez votre nouveau logement, il se passe généralement deux à trois mois entre la promesse de vente et la signature de la vente définitive. Le plus souvent, cette période sera mise à profit pour obtenir un financement bancaire. Votre achat sera donc conditionné à l'obtention de votre offre de prêt. Entre les incertitudes sur les taux et les délais à respecter, cette période peut être éprouvante. D'un autre côté, si vous étiez propriétaire de votre logement actuel, vous aurez signé un compromis pour le vendre. Vous serez alors également soumis aux aléas du financement de votre acquéreur.

Enfin, si vous étiez locataire de votre logement, il vous faudra donner un congé à votre bailleur. Si vous louez un logement meublé, le préavis est à transmettre un mois avant votre départ. Pour une location vide, vous devez respecter un préavis de trois mois. Toutefois, ce délai peut être réduit à un mois en fonction de votre localisation (zone tendue) ou du motif de votre départ (notamment premier emploi, mutation ou perte d'emploi, ou encore pour des raisons sociales ou de santé).

## Les indispensables démarches administratives

Un déménagement est un changement de cadre de vie, mais aussi d'environnement administratif. L'un de vos premiers réflexes sera de trouver les nouvelles crèches et écoles pour y inscrire vos enfants.

Il vous faudra également contacter vos fournisseurs habituels afin de résilier, transférer ou souscrire vos abonnements. Cela concerne tant les fournisseurs de fluides (eau, électricité, gaz), que les connexions (téléphone, internet), et les abonnements en tout genre (magazine). Vous pensez à mettre en place un suivi de votre courrier.

Enfin, les déclarations de changement d'adresse doivent être réalisées auprès des banques, assurances, services des impôts, des organismes sociaux (CAF, CPAM, URSSAF), en Préfecture pour les cartes grises de vos véhicules, en mairie pour l'inscription sur les listes électorales. Tout cela ressemble fort à un parcours du combattant, et il sera peut-être nécessaire de vous accorder une journée pour réaliser ces démarches. à moins que vous ne centralisiez une partie de celles-ci via France Connect.



## Le grand jour

Le jour tant attendu (et redouté) est enfin arrivé. Vous avez mobilisé vos parents et amis qui ont chargé les meubles et cartons dans le fourgon que vous avez loué.

Plus d'une semaine avant, vous avez aussi pensé à adresser une demande en mairie, afin d'obtenir une autorisation temporaire de stationnement sur la voie publique. Deux jours avant, vous avez positionné les panneaux pour réserver les emplacements.

À l'arrivée, une personne est chargée d'orienter les cartons vers les bonnes pièces. Vous avez même pensé servir à vos amis une solide collation.

Cependant, vous pouvez aussi choisir de confier toutes ces tâches à un déménageur professionnel. Le niveau de prestation varie en fonction des tarifs retenus. Il conviendra de le contacter plusieurs mois à l'avance.

Dans tous les cas, il vous faudra garder l'œil sur le déroulé des opérations...

Cette journée sera épuisante pour tous. Mais quel plaisir d'être enfin chez vous ! Restera à vous présenter à vos nouveaux voisins pour faire connaissance, et pourquoi pas partager un moment de convivialité !



Me Tangui LE CALVEZ  
Notaire



**Profitez de votre retraite**

**Vendez votre appartement  
ou maison en viager**

viagimmo

26 rue Thiers,  
56000 VANNES

**Tél. 02 90 69 02 70**

VIAGIMMO.FR

Étude viagère gratuite et sans engagement

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



## Allocations chômage

L'accès aux allocations chômage est supprimé pour les salariés ayant abandonné leur poste sans motif légitime.

Cela comprend également, dans certaines situations, les personnes ayant refusé deux propositions de contrats à durée indéterminée à l'issue d'un CDD ou d'une mission d'intérim au cours des douze derniers mois.

Ne sont concernés que les demandeurs d'emploi inscrits à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.



## Fin de la trêve hivernale

Depuis le 31 mars, la trêve hivernale a pris fin. Durant cette période l'expulsion du locataire de son logement ne peut pas avoir lieu, elle est donc reportée. Cette trêve est déterminée par la loi Alur de mars 2014 : elle court du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars.

Dans certaines circonstances, le gouvernement peut décider de prolonger cette période ou de prendre des mesures exceptionnelles en sortie de trêve, ce qui avait notamment été le cas lors de la crise sanitaire.



## Hausse du taux d'usure

Depuis le 1<sup>er</sup> avril, le taux d'usure est passé de 4% à 4,24% pour les crédits immobiliers contractés sur vingt ans ou plus.

Jusqu'ici, le taux d'usure, calculé par la Banque de France, était revu chaque trimestre. Il l'est désormais chaque mois depuis février et jusqu'en juillet 2023. Cette mesure temporaire, décidée par la Banque de France et Bercy à la demande des professionnels de l'immobilier, devrait faciliter l'octroi des prêts aux particuliers.



## Aide pour les pompes à chaleur

Depuis mars 2023, l'aide à l'installation d'une pompe à chaleur passe à 5 000 €, quel que soit le niveau de revenu. Cette mesure intervient dans le cadre du plan d'accélération des énergies renouvelables présenté par le ministère de la Transition énergétique le 2 février. La pompe à chaleur géothermique remplace la chaudière traditionnelle à fioul ou à gaz et constitue un système de chauffe économique et écologique.



## Hausse du taux du livret A

Le taux du livret A est passé à 3% depuis février 2023, son taux le plus élevé depuis 15 ans.

Il avait connu une première révision à 1% en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, avait été porté à 2% le 1<sup>er</sup> août 2022. Le taux d'intérêt du livret d'épargne populaire (LEP) passe quant à lui à 6,1%, après une hausse de son taux d'intérêt à 2,2% en février et à 4,6% en août 2022.



## Entrée en vigueur du Pinel +

La loi Pinel, permettant un crédit d'impôt, est prolongée jusqu'en 2024 afin que les investisseurs participent au développement du parc locatif neuf.

Toutefois, le dispositif évolue. Pour bénéficier des taux pleins de la réduction d'impôt (dit Pinel +), les logements doivent respecter un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation.

# Location saisonnière : comment s'y prendre ?

Les beaux jours arrivent et vous disposez d'un logement dans une région attractive ? Pourquoi ne pas vous essayer à la location saisonnière ? Attention aux pièges !



À l'origine, la location saisonnière se pratiquait essentiellement dans les stations de vacances. C'est pour cela qu'elle peut se définir comme une location meublée, généralement de courte durée, correspondant à la saison, dans un lieu présentant une attractivité.

Puis, les locations meublées d'agrément se sont développées partout et sans considération de saison. Avec le développement de ces locations via les plateformes numériques, la notion de meublé touristique de courte durée est désormais encadrée. Il s'agit de biens meublés à l'usage exclusif du locataire, qui n'y élit pas domicile, pour une durée brève. La différence entre ces qualifications est mince.

Il existe une réglementation propre à la location saisonnière qui exige une offre écrite, avec le prix demandé, les charges qui s'y ajoutent, et le descriptif des lieux. Aucun diagnostic n'est requis. Dans la mesure où la location saisonnière répond à la définition du meublé de tourisme, elle sera soumise aux mêmes règles déclaratives. Si la location excède 90 jours par an, les règles du meublé de tourisme s'appliqueront.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Florence FARINEZ  
Notaire

Si vous n'êtes pas propriétaire du logement, la sous-location est en principe interdite sans l'accord du bailleur et pour un montant non supérieur au loyer. Si vous êtes en copropriété, ou en lotissement, vérifiez que ce type de location n'est pas prohibé. Le logement doit également répondre à certaines normes d'habitabilité et se situer hors de zones de nuisances.

Toute location de meublé touristique doit être déclarée en mairie, sauf pour votre résidence principale (celle que vous occupez au moins 8 mois par an).

Renseignez-vous auprès de votre mairie, certaines communes exigent une déclaration de changement d'usage. L'exception de la location de sa résidence principale subsiste mais attention à la durée globale de location limitée à 120 jours. La violation de cette règle peut entraîner jusqu'à 10 000€ d'amende.

Les plateformes numériques et intermédiaires doivent contrôler le respect de ces règles et sont tenus de déclarer le nombre de nuitées à la commune qui en fait la demande.

**MON NOTAIRE BORDE**  
**MON DOSSIER**

POUR PROTÉGER  
MES HÉRITIERS

PROCESS BLUE  
www.process-blue.com • Photo : Gettyimages

**NOTAIRE  
& BRETON**

[NOTAIREETBRETON.BZH]



## Donner la nue-propriété à ses enfants, une stratégie d'optimisation fiscale

Transmettre de son vivant à ses enfants sans se déposséder, tout en réalisant une optimisation fiscale : c'est le pari gagnant de la donation en démembrement de propriété.

La donation en nue-propriété est un acte notarié par lequel une personne, le donateur, transmet, de son vivant, sans contrepartie, un bien à un donataire, en se réservant l'usufruit sa vie durant.

S'agissant d'un bien immobilier, l'usufruitier donateur peut choisir d'occuper le bien donné ou de le louer, afin d'en tirer des revenus complémentaires.

Au décès du parent donateur, l'usufruit s'éteint naturellement et les donataires deviennent plein-propriétaires, sans droit supplémentaire à payer, même si le bien a pris de la valeur entre-temps. Il ne sera pas nécessaire de signer un acte complémentaire.

En l'état actuel de la fiscalité, chaque parent peut donner, tous les 15 ans renouvelables, à chacun de ses enfants la valeur de 100 000 euros, sans payer de droits.

La valeur de la nue-propriété transmise, lors de la donation se calcule en fonction de l'âge du donateur usufruitier conformément à un barème fiscal.

Les charges d'entretien et la taxe foncière sont supportées par l'usufruitier, les grosses réparations par le nu-propriétaire, sauf convention contraire.

Certaines clauses peuvent être prévues dans l'acte de donation :

- En cas de vente, donateur et donataire peuvent convenir, du sort du prix de vente, soit :
  - Répartition du prix de cession, entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en fonction de leurs droits ;

- Report de l'usufruit et de la nue-propriété sur un nouveau bien ;

- Convention de quasi-usufruit sur le prix de cession. Cela permettra à l'usufruitier de jouir seul de l'intégralité du prix, sauf à préserver les droits du nu-propriétaire.

- Une clause d'interdiction de vendre et d'hypothéquer pourra être stipulée et empêchera le donataire, sauf accord du donateur, de vendre ou d'hypothéquer le bien donné.

- En cas de décès du donataire avant le donateur, le bien donné reviendra automatiquement dans le patrimoine du donateur. Cette clause sera souvent aménagée afin de permettre une transmission aux petits enfants en cas de prédécès d'un enfant.

La donation confère des avantages indéniables et favorise la transmission de votre patrimoine. Se déposséder n'est pas un acte anodin, surtout lorsqu'il s'agit de sa résidence principale.

Ce type de donation est plus approprié pour la transmission de propriétés secondaires, de logements locatifs ou de parts de SCI. Il est essentiel de prendre conseil auprès de son notaire avant de franchir le pas !



Maniik GUYOT  
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

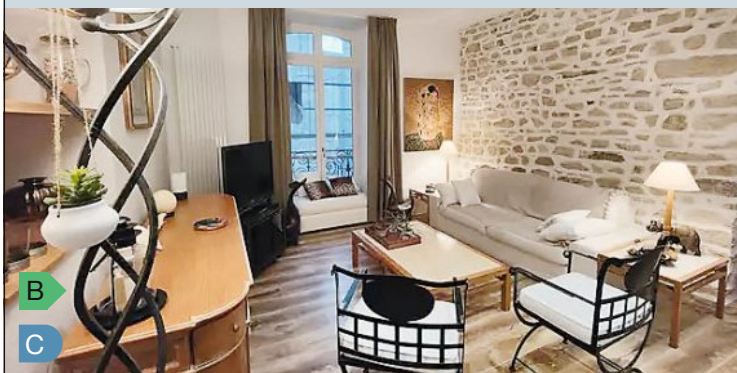
8-10, place de la République - 56000 VANNES

02 97 47 20 28

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

## VANNES CENTRE VILLE

**476070 €** (DONT HN 16070 €)



Cœur du centre historique. Appartement T3 de standing rénové composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, d'un dégagement, de deux chambres avec placards, d'une salle de bains avec baignoire et douche et de deux WC. Hono. 3.49%.



**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](http://www.viag2e.fr)

## SAINT-AVÉ

**328 163 €** (DONT HN 13 163 €)



En campagne: pour les amoureux de la nature, agréable maison en pierres sous ardoises sur terrain de 1 625 m<sup>2</sup>, terrasse, véranda, cuisine/salle à manger avec cheminée, salon, bureau, 3 chambres dont 2 à l'étage, salle de bains avec wc. Garage en annexe. Honoraires: 4.18%.



**Office notarial Me ROCHÉ,  
GRANDJEAN, LE PORT,  
WATTREMEZ, BELLEC**

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

## BRECH

**619 000 €** (DONT HN 19 000 €)



Au sein d'une résidence très recherchée, propriété d'environ 150 m<sup>2</sup> comprenant : entrée avec placards, pièce de vie traversante composée d'une cuisine ouverte sur séjour/salon avec cheminée/insert. Une chambre, une salle de bains et un wc. Dégagement, quatre chambres, une salle d'eau et un wc. Garage, buanderie et grenier attenants. Dépendance de plus de 20 m<sup>2</sup>. Terrain arboré de 2500 m<sup>2</sup> environ.



**SELARL, notaire associé  
CONTE Renan**

33, avenue du Maréchal Foch  
56400 AURAY  
02 97 24 35 00  
arnaud.bontade.56085@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)

## VANNES

**238 270 €** (DONT HN 8 270 €)



C  
D

Appartement T3 situé au 6<sup>ème</sup> et dernier étage avec vue dégagée : Entrée placard, séjour avec loggia, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, Chauff. collectif. Cave, Ch. copro. : 437 € env./Trim. (y compris chauffage. et eau chaude), Copro 486 lots (dont 163 habitations) Hono.3.60%.

## ÎLE-D'ARZ

**626 020 €** (DONT HN 26 020 €)



E  
B

DANS LE BOURG, Très Belle Maison T5 (rénovation récente) : R.D.C : séjour avec cuisine équipée, salon, salle d'eau + W.C., au 1<sup>er</sup> ét.: 2 chambres dont 1 avec dressing, W.C., au 2<sup>ème</sup> ét. : 1 chambre, salle de bains. Cour et jardin devant abri vélos. Terrasse et jardin derrière avec dépendances. Hono.4.34%

## VANNES

**722 370 €** (DONT HN 22 370 €)



C  
C

VUE SUR LE PORT POUR CET APPT de 118,73 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage : Entrée placard, cuisine équipée, séjour avec terrasse 26 m<sup>2</sup>, VUE SUR LE PORT et salon avec terrasse 7 m<sup>2</sup>, bureau accès terrasse, 2 chambres placard, salle d'eau avec wc, wc. Escalier accédant en-dessous, au 1<sup>er</sup> étage : 1 chambre, dressing, salle de bains, wc. Cave, parking et garage. Hono.3.20%.



### Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

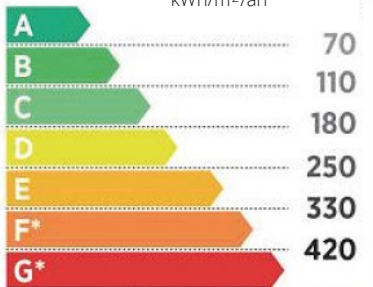
24, rue des Chanoines  
56000 VANNES

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

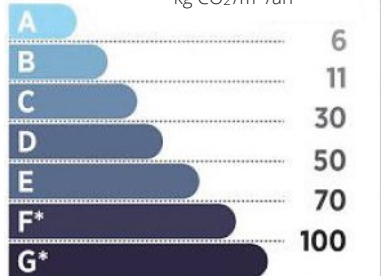


\*Logement extrêmement consommateur d'énergie

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

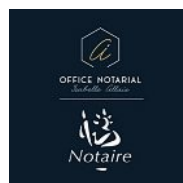
## PLOEREN

**770 000 €** (DONT HN 29 600 €)



B

Idéalement située, maison d'environ 170 m<sup>2</sup>, bourg et commerces à pied. Au rdc : entrée, salon-séjour traversant de 54 m<sup>2</sup> donnant sur terrasses et jardin, cuisine A/E, cellier, ch. avec SDE, dressing et WC séparés. À l'étage palier, 3 ch., 1 avec SDE, SDB et WC séparés. Pièce supplémentaire à aménager. Grand atelier et auvent. Expo EST/OUEST. Terrain arboré et divisible de 2 415 m<sup>2</sup>. Extension possible. Hono.4.00%



### Office notarial ISABELLE ALLAIS

3, rue de Ker-Anna  
56880 PLOEREN  
07 63 59 53 29

allais.isabelle@notaires.fr

## VANNES

**1 138 500 €** (DONT HN 38 500 €)



VILLA de 1988, terrain 1700 m<sup>2</sup>. Au rdc: hall d'entrée, vestiaire, wc, sal./séf. chem. cuis. A/E. Étage 1/2 niveau ch loggia, dressing, sdb. 3 ch. dont 2 loggias, ch. sous combles, sous-sol intégral salle de jeux, atelier buanderie, cave. Piscine chauffée, abri. Douche ext., garage double. Hono.3.50%

## PLOEREN

**465 750 €** (DONT HN 15 750 €)



CONTEMPORAINE de 1998, terrain clos de 488 m<sup>2</sup>, d'une S.H d'env. 114 m<sup>2</sup> et offrant au rdc Sas d'entrée, toilettes lave-mains, ch. pl./penderie av. s.d.e attenante, dégt sur cuis. aménagée équipée, salon séj. ouvrant sur jard. Étage desservant une ch. avec salle d'eau et toilettes, ch. avec wc, lavabo coin cuis., ch. av. s.d.e et toilettes, une autre ch. av. toilettes lavabo et douche. Garage av. buanderie. Abri jard. Hono.3.50%.

## THEIX-NOYALO

**548 550 €** (DONT HN 18 550 €)



MAISON de CHARME construite années 1800, surf. hab. d'env. 120 m<sup>2</sup> sur terrain 1428 m<sup>2</sup> arboré avec accès privé à l'étang. Rdc: hall d'entrée, dégt sur 1 ch. av. toilettes lave-mains, sde amén., dégt, pl., salon av. chem. insert ouvr. sur balcon av. vue sur l'étang, cuis. amén., véranda/salle à manger, pl.. Ét. : 2 ch., s.d.b. Grenier, gar. + grenier au-dessus. Abris de jard, puits. Logement à consommation énergétique excessive.



### 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

**312 240 €** (DONT HN 12 240 €)



À pieds des commodités, cette contemporaine de 2002 vous offre fonctionnalité et confort. Edifiée sur une jolie parcelle de 920 m<sup>2</sup> env, elle comprend une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, cellier, chambre et salle d'eau au rdc. Au premier étage, le palier dessert trois chambres et salle de bains. Garage attenant renseignements à l'étude. Hono.4.08%



### 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

## QUESTEMBERT

**312 240 €** (DONT HN 12 240 €)



A proximité directe des commerces et écoles, maison sur sous-sol complet sur terrain clos de 563 m<sup>2</sup>. Au rdc, entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine indépendante aménagée et équipée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, un palier desservant 3 chambres et un wc. Quelques travaux de rafraîchissement seront à prévoir. Hono.4.08%.



### 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)

## AURAY

**309 160 €** (DONT HN 14 160 €)



Maison d'habitation en rez de chaussée surélevé avec : Au premier niveau : entrée desservant une cuisine indépendante, un salon-séjour, un couloir, une chambre, une salle de bains. A l'étage : Une salle d'eau, une chambre, une mezzanine Au sous-sol : salle d'eau douche, garage, chaufferie et buanderie A l'extérieur : une annexe d'environ 20m<sup>2</sup> Terrain clos d'une contenance de 1263 m<sup>2</sup>.



**SCP HADDAD, Rault, Duffo-le Strat**

3 Bis Rue Louis Billet  
56401 AURAY CEDEX  
02 97 24 04 36  
negociation.56023@notaires.fr

## KERVIGNAC

**335 240 €** (DONT HN 15 240 €)



Maison de 2003, éditée sur un terrain clos de 556m<sup>2</sup>, elle comprend : un grand séjour-salon, une cuisine aménagée équipée, buanderie, une chambre et un bureau. À l'étage, 5 chambres, une salle de bains. Garage. Hono. 4,76%.



**Étude FISCHER PEGOURIER**

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

## LORIENT CENTRE-VILLE

**258 368 €** (DONT HN 10 368 €)



APPARTEMENT au 2<sup>e</sup> étage comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, 2 chambres dont une avec placard, salle de bains, cuisine aménagée et semi-équipée avec placard, WC avec lave-mains, balcon, chauffage au gaz de ville. CHARGES : 100 €/mois SYNDIC : Foncia Taxe foncière : 1277 € Hono.4.18%.

## PLOEMEUR

**364 040 €** (DONT HN 14 040 €)



PLOEMEUR centre , une maison de 92 m<sup>2</sup> habitable. Rdc : entrée, séjour-salon, cuis., WC, garage, buanderie. Étage : 3 chambres, 1 sdb, WC. Au-dessus : grenier, chauff au gaz de ville, jardin, une remise. Hono.4.01%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessives.

## LORIENT MERVILLE - POLYGONE

**208 640 €** (DONT HN 8 640 €)



Appartement de 82 m<sup>2</sup> : entrée avec placard, cuisine, balcon, séjour-salon , 3 chambres, salle d'eau, w.c. Chauffage au gaz de ville, cave et garage. Taxe foncière : 1213 €, charges : 200 € :ms + 12 € de fonds de travaux. Hono.4.32%.



### **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

## QUIMPERLÉ

**193 580 €** (DONT HN 8 580 €)



Maison à usage d'habitation comprenant :  
- Au rdc : pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et partiellement équipée, dégagement, WC - A l'étage : Palier, 2 chambres, dégagement, salle d'eau avec WC jardin, dépendances.

## QUÉVEN

**292 000 €** (DONT HN 12 000 €)



Maison d'environ 105 m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée, une chambre, WC, salle d'eau, buanderie, garage, cave, terrasse, - Au 1<sup>er</sup> : trois chambres, bureau, salle de bains avec WC, jardin.

## HENNEBONT

**167 680 €** (DONT HN 7 680 €)



Proche centre, maison louée comprenant : cuisine ouverte aménagée, salon, salle d'eau, WC, 2 chambres, Jardin. Chauffage électrique. Taxe foncière 738 €. Loyer 610 € charges comprises.



## HENAFF-TATIBOUET

53, rue Jean-Jaurès  
56 530 QUÉVEN  
02 97 37 57 69 – [negociation.56087@notaires.fr](mailto:negociation.56087@notaires.fr)

## LORIENT

**280 920 €** (DONT HN 10 920 €)



Centre ville, dans résidence entretenue avec ascenseur, au 5<sup>e</sup> étage, appartement spacieux de type 5 avec possibilité 3 chambres. Belle pièce à vivre lumineuse donnant sur balcon bien exposé. Cuisine donnant sur véranda. Cave et garage. Rafraîchissement à prévoir. Hono. 4,04%.

## LANESTER

**260 248 €** (DONT HN 10 248 €)



Quartier calme et agréable, maison traditionnelle construite en 1974 sur sous-sol. 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée. Séjour-salon avec cheminée. Chauffage gaz. L'ensemble sur jardin de 435 m<sup>2</sup>. Prévoir rafraîchissement mais habitable de suite. Hono. 4,10%.

## QUÉVEN

**253 013 €** (DONT HN 10 013 €)



Proche de tout, dans petite copropriété entretenue avec peu de charges, au 2<sup>e</sup> étage, bel appartement de type 5 avec 4 chambres. Pièce à vivre agréable ouverte sur cuisine aménagée et équipée + balcon. L'avantage d'une cave et d'un garage. Beau produit. Hono. 4,12%.



## 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](mailto:franck.leguennec.56083@notaires.fr)



## QUÉVEN

**239 720 €** (DONT HN 9 720 €)

Bourg de QUEVEN, maison de 1972 d'environ 112 m<sup>2</sup>.  
Au rdc, entrée, 2 chambres, garage.  
Au 1<sup>er</sup>, 1 chambre, salle de bain, wc, cuisine, salon-séjour.  
Au Grenier 2 chambres, un espace à aménager.  
Prévoir travaux.  
Le tous sur environ 380 m<sup>2</sup> de terrain.  
Hono.4.23%.

E

E



### 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

## LORIENT

**332 960 €** (DONT HN 12 960 €)



D

D

Quartier du Cinéville. Bel appartement très ensoleillé d'une surface de 120 m<sup>2</sup> dans une petite copropriété sécurisée, très bien entretenue : Asc., parking type box privatif, et cave privative. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un vaste salon salle à manger donnant sur un balcon, d'une cuis. avec loggia, 3 chambres (des rangements), dgt avec cagibi plus un grand plid, SDB et WC ind. A visiter ! Hono.4.05%.



**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 €)



A

C

Proche du centre de Riantec, maison de 2019.  
A rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur le salon salle à manger, wc, chambre avec salle d'eau.  
A l'étage : deux chambres, salle d'eau et wc.  
Garage, terrain de 280 m<sup>2</sup>.



**Office notarial  
PORTE DES INDES**

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

## LORIENT

**275 734 €** (DONT HN 10 734 €)



E

B

Lorient, quartier de Saint-Armel. Maison mitoyenne composée d'une entrée, cuisine, salon séjour, à l'étage, 4 chambres, SDB avec broyeur. Grenier aménageable au dessus. Jardin clos. Garage. Surface habitable telle que mentionnée sur DPE. Hono.4.05%.

## LARMOR-PLAGE

**606 870 €** (DONT HN 21 870 €)



D

B

A proximité de la plage de la Nourriguel. Maison mitoyenne d'un côté, composée d'une entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée donnant sur terrasse, chambre, SDB, WC, à l'étage, 2 chambres dont une avec placard, SDD, WC et 2 pièces mansardées. Sous sol total. Terrain clos de 443m². Exposition EST/OUEST. Quelques travaux seront à prévoir. Surface tel que mentionnée sur le DPE.

## LORIENT

**327 474 €** (DONT HN 21 474 €)



E

D

Lorient, le kreisker, quartier calme et recherché, maison mitoyenne exposée Est-Ouest avec jardin et terrasse. Elle se compose d'une entrée, cuisine, salon séjour, WC et garage, à l'étage, 4 chambres et salle de bains, WC. Cave partielle. Hono.3.96%.

law-riant  
NOTAIRES ASSOCIÉS

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

41, rue Villeneuve - BP 754

56100 LORIENT

06 73 83 35 71

negociation.56018@notaires.fr

13, rue Auguste-Nayel - BP 637

56100 LORIENT

06 73 83 35 71

negociation.56018@notaires.fr

2, rue de Kergoff

56850 CAUDAN

06 59 30 27 42

negociation.56099@notaires.fr

## LE FAOUËT

**219 000 €** (DONT HN 9 000 €)



E

Très belle maison de 1992 dans le bourg du FAOUËT comprenant entrée, séjour salon, cuisine, 3 chambres, buanderie, salle de bains, nombreux placards Garage en pierre terrain de 550 m².

## LARMOR-PLAGE

**379 580 €** (DONT HN 14 580 €)



D

B

Appartement au 2<sup>ème</sup> étage entièrement rénovée comprenant, entrée avec placard, séjour donnant sur une terrasse de 7 m², cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau wc appartement très lumineux, dans un quartier calme de Larmor proche du Kernevel.

## PLOUAY

**446 920 €** (DONT HN 16 920 €)



D

E

Propriété dans un très beau parc paysagé au rdc, séjour salon avec cheminée, cuisine AE donnant sur le jardin, buanderie, wc. A l'étage une suite parentale avec salle d'eau privative, 1 chambre, salle d'eau avec baignoire et sauna, grenier. Au dernier niveau 3 chambres, salle d'eau, wc.



### 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

**374 400 €** (dont HN 14 400 €)



Idéalement placé pour aller à pied à la plage, grand appartement rénové de près de 62 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée, bénéficiant 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 Honoraires 4.00 %.

## LA TRINITÉ-SUR-MER

**349 536 €** (dont HN 13 536 €)



Charmante maison de 100 m<sup>2</sup> environ vendue en nue-propiété avec réserve d'usufruit. Séjour salon, cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains, grenier. Dépendance de 25 m<sup>2</sup> environ composée de 2 pièces. Terrain de 733 m<sup>2</sup>. Site calme et préservé à quelques minutes du port. Pour tout renseignement et visite merci de contacter Florence LUDOT BRIEN au 06.72.64.14.33 - 02.97. 52.77.15 Honoraires 4.03 %

## CARNAC PLAGE

**705 920 €** (dont HN 25 920 €)



Emplacement recherché pour cette maison à rénover. Située dans une impasse sur un terrain de 315 m<sup>2</sup> elle se compose d'une cuisine indépendante, d'un séjour/salon avec cheminée, de 2 chambres au rez-de-chaussée et d'une salle d'eau. Le 1<sup>er</sup> étage est à aménager et offre un beau potentiel. Grand garage. Idéal pour des vacances, avec les commerces et plage à pied Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Honoraires 3.81 %.



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

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

## NOYAL-MUZILLAC

**296 550 €** (DONT HN 11 550 €)



A proximité du centre bourg au calme, cette maison comprend : -Au r.d.c. : entrée avec placard, salon-séjour, cuisine, une chambre, s.d.b., WC et buanderie. -A l'étage : palier, 3 ch., s.d.e., WC, grenier. Elle est éditée sur une parcelle de 1436 m<sup>2</sup>, avec double garage, 2 préaux et un abri de jardin. Hono.4.05%.

## LE GUERNO

**362 470 €** (DONT HN 13 470€)



CENTRE BOURG Maison d'habitation sur sous sol complet, comprend : -R.d.c. : entrée, dgt. avec placard, salon, séjour, cuisine, une chambre, s.d.b., WC - à l'étage : une grande chambre d'environ 30 m<sup>2</sup>, s.d.b., WC. Édifiée sur 2157 m<sup>2</sup>, située en zone Ub du PLU de la commune Hono.3.86%.

## DAMGAN

**744 600 €** (DONT HN 24 600 €)



Proche de la plage, maison éditée sur 1161 m<sup>2</sup>. R.d.c. : hall d'entrée, cuisine, salon-séjour avec chem., salle à manger-arrière-cuisine, 2 ch., s.d.b., WC, dgt. douche et grenier au-dessus. A l'étage: 3 ch., s.d.e et WC. Garage, atelier et cellier attenants avec grenier, appentis, abri de jardin. Hono.3.42%.



### 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

## GUÉNIN

**435 524 €** (DONT HN 16 524 €)



GUENIN Bourg: Très jolie maison récente offrant: séjour-salon (poêle de masse à bois), cuisine, chambre, SDB, WC. Étage: 5 chambres, dressing, salle d'eau, WC, grenier. Double garage, buanderie atelier, piscine chauffée couverte, terrasse. Le tout sur 1316 m<sup>2</sup> env. « 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) ».



**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, pallier 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%.

## NEULLIAC

**236 700 €** (DONT HN 11 700 €)



C  
A

Située dans un petit hameau, propriété composée d'une maison de type longère en pierres sous-ardoises av dépendances sur un terrain de 1891 m<sup>2</sup>. La maison est exposée plein SUD et comprend : - Au RDC: un hall d'entrée, une CAE, un salon et séj., une ch., une SDE, W.C., une chaufferie-buanderie, - A l'étage :un palier, 4 ch. avec dressing, \* 2 garages et 2 dépendances, Cour et jardin arboré.



**SELARL Jean-Philippe BELLIN**

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

## SAINT-AIGNAN

**262 600 €** (DONT HN 12 600 €)



EN EXCLUSIVITÉ, proche du lac de Guerlédan et de la Forêt de Qué-nécán, sans vis-à-vis avec vue dégagée sur la campagne, de beaux potentiels de rénovation pour ce Joli corps de ferme, composé : 1°) Une maison en pierre de 100m<sup>2</sup> 2°) Une longère en pierre à rénover. 3°) Un gîte rural de 50m<sup>2</sup> habitable. 4°) Divers bâtiments agricoles, garage, hangars. L'ensemble édifié sur un terrain d'environ 5500m<sup>2</sup>.



**SCP de RENÉVILLE & GUILLOU**

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

## INGUINIÉL

**377 460 €** (DONT HN 17 460 €)



D  
D

Vente maison à INGUINIÉL. Au rdc : entrée, cuis. A/E, cellier, WC, s-a-m avec foyer, salon, véranda, 1 ch. avec dressing et sdb, chauff., buand., salle de bar, 2 autres pièces. Étage : mezz, 2 ch., bur., sde, WC, salon donnant sur une autre pièce. Terrain de 6.340 m<sup>2</sup> avec plan d'eau, carport et hangar. Hono.4.85%.

## QUISTINIC

**678 420 €** (DONT HN 30 420 €)



D  
A

Vente propriété exception à QUISTINIC. Près de 315 m<sup>2</sup> de bonheur répartis en 3 longères nichées sur un terrain d'env. 1 ha 34 a, dans un écrin de verdure, au calme et sans vis-à-vis. La ppte comprend aussi 2 dépend., 1 abri de jardin et 1 piscine qui surplombe la vallée. Lieu unique !!! Hono.4.69%.

## GUISCRIF

**224 675 €** (DONT HN 9 675 €)



C  
A

Vente maison à GUISCRIF comprenant : au rdc : entrée, séjour avec chem., véranda, cuis. A/E, 1 ch., sde et WC. Étage : mezz., 3 ch. dont 1 avec balcon offrant une vue dégagée, sdb et WC. Le tout sur un terrain de près de 928 m<sup>2</sup> avec 1 double gge et 1 cave. 1 parcelle de 5.398 m<sup>2</sup> de taillis vient compléter cette ppte. Hono.4.50%



**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

**113070 €** (DONT HN 6070 €)



Au bourg, dans un quartier au calme et proche des commodités; maison de plain-pied, de 3 pièces principales. A rafraîchir; elle propose: un sous-sol complet avec garage, coin cave, buanderie/chaufferie. En rdc: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour, chambre, wc, salle de bains. Grenier complet, sur dalle béton, au-dessus. Le tout sur un terrain d'environ 780 m<sup>2</sup>. Hono.5.67%.

## LOCMALO

**158000 €** (DONT HN 8000 €)



A 2 pas de guemene-sur-scorff et de ses commodités; maison néo-bretonne de 6 pièces principales. En bon état général; elle propose: un sous-sol complet avec garage double, buanderie/cuisine/cellier, cave. En rdc surélevé: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour avec cheminée, wc, salle de bains, chambre. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc, 2 greniers. Aussi, un chalet en bois. Le tout sur un terrain d'environ 674 m<sup>2</sup>. Hono.5.33%.

## GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

**103670 €** (DONT HN 5670 €)



A 2 pas du centre et de toutes les commodités; maison en pierres de 5 pièces principales. A rafraîchir; elle propose, en rdc: chambre, salle de bains/wc, buanderie/cellier, chaufferie; garage. En rdc surélevé: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour avec poêle à bois, chambre, salle d'eau/wc. A l'étage: 2 chambres, bureau. Aussi, un cabanon de jardin et un puits. Le tout sur un terrain d'environ 620 m<sup>2</sup>. Hono.5.79%.

## PLOËRDUT

**764000 €** (DONT HN 0 34000 €)



Prox Guéméné-sur-scorff et commod, maison+5 gîtes. Maison (5PP) av: salon/séj av cuis am ouverte, 2 chs, SDB/wc., 2 chs, SDB/wc. Gîte n°1: séj/cuis am ouverte, 2 chs, SDB/wc; atelier. Gîte n°2: séj/cuis am ouverte, 2 chs, SDB/wc. Gîte n°3: séj/cuis am ouverte; lingerie, ch, SDB/wc. Gîte n°4: séj/cuis am ouverte, ch, SDB/wc, 2 chs, SDB/wc. Gîte n°5: cuis am, wc, ch, SDB/wc, salle à manger, salon/séj, ch, SDB/wc; terrasse. dépend en pierres; pisc chauffée. ter d'env 3,5 hectares. Hono.4.66%.



## SELARL ARENS PERON CARO

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

## CAMPÉNÉAC

**269 500 €** (DONT HN 10 500 €)



Centre bourg proche commerces, maison de 170 m<sup>2</sup> avec au RDC pièce de vie cuisine A/E, buanderie, salle d'eau/WC. 1<sup>er</sup> étage: 3 chambres, salle de bain et WC. 2<sup>e</sup> étage: mezzanine, deux chambres et WC. Pompe à chaleur plancher chauffant. Assainissement collectif. Terrasse et jardin. Beaux volumes et lumineuse, maison de charme.

## SÉRENT

**260 140 €** (DONT HN 10 140€)



Centre bourg proche commerces, maison rénovée en 2022 avec au RDC pièce de vie avec cuisine A/E, une chambre avec placards et salle d'eau, un WC, une buanderie, garage avec grenier. A l'étage trois chambres, salle d'eau avec WC. Chauffage avec pompe à chaleur. Assainissement collectif. Terrain clos autour de 628 m<sup>2</sup>.

## PLOËRMEL

**182 340 €** (DONT HN 7 440 €)



Proche centre ville, maison rénovée en 1980 avec au RDC entrée sur couloir avec un WC, un hall avec escalier et une pièce de vie avec cuisine, buanderie. Au premier étage, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Au deuxième étage, deux chambres. Terrain de 1124 m<sup>2</sup>. Assainissement non collectif. Chauffage électrique.



### 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

**161 300 €** (DONT HN 6 300 €)



Centre ville, longère en pierre (prévoir travaux de réhabilitation). Sur terrain de 1474 m<sup>2</sup>, elle est composée d'une cuisine-séjour avec cheminée, un salon, 2 chambres, bureau, wc, et sde. grenier - garage avec bel espace d'environ 83 m<sup>2</sup> et cave.



### Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

## SÉRENT

**374 040 €** (DONT HN 14 040€)



Belle longère en pierre sur un très beau parc de 14 105 m<sup>2</sup> comp : rdc : une cuisine aménagée et équipée (hoite, plaque induction, four, lave-vaisselle, réfrigérateur) ouverte sur la salon/séjour + insert, un wc, une véranda, un bureau, une petite grange pour le bois et un atelier. À l'étage : coin bureau, trois chambres, une salle de bain et un wc. Annexes : un garage en bois.



### Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

Rue Vautelin et Mariani, BP15  
56 460 SÉRENT  
02 97 75 95 78  
negociation.56050@notaires.fr

## MALESTROIT

**199 330 €** (DONT HN 9 330 €)



C  
C

Maison en pierre, comprenant : - au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, chambre, wc, cuisine ; - à l'étage : dégagement, trois chambres, wc, salle d'eau ; - au rez-de-jardin : cave, buanderie. Garage. Hangar avec un étage fermé. Jardin de 444 m<sup>2</sup>. Hono.4.91%



**SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE**

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

## PLEUGRIFFET

**166 960 €** (DONT HN 6 960 €)



E  
B

SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE - Pavillon de plain-pied située à 3,9 km du bourg de Pleugriffet comprenant au r-d-c : une véranda d'entrée, une entrée, une salle à manger - salon avec cheminée avec insert, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Au sous-sol : un garage et une buanderie. Le tout sur un jardin paysager avec plan d'eau d'une superficie de 1 991 m<sup>2</sup>.



**Office notarial  
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

## MORÉAC

**244 900 €** (DONT HN 9 900 €)



C  
C

MORÉAC aux portes de LOCMINÉ : Maison de 1984 sur sous-sol total. Au rdc : séjour, cuisine A/E, 1 chambre, SDD à l'italienne, wc et véranda.. A l'étage : 2 chambres, bureau, wc. Terrain de 625m<sup>2</sup>. Résidence calme et recherchée avec commerces à pied ! Axes voies express rapides. Hono.4.21%.



**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

**246 280 €** (DONT HN 11 280 €)



E  
B

2 pas du centre-ville de LA GACILLY, proximité de toutes commodités, dans beau quartier calme, maison indépendante sur 869 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré : AU RDC : entrée, pièce de vie (37m<sup>2</sup>) avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, salle de bains, WC, garage, cellier. A L'ÉTAGE : palier 3 chambres, salle d'eau, WC, grenier ( possibilité de faire une autre chambre) Carport Tout à l'égoût.



**Me Julie LE FLOCH**

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

## LOCMINÉ

**172 380 €** (DONT HN 7 380 €)



G  
G

A proximité du centre de LOCMINÉ, agréable maison lumineuse sur 818 m<sup>2</sup> : entrée, 2 ch, sde WC, cellier, garage coin chaufferie-buanderie. Étage : séjour salon avec cheminée, cuisine am, 2 ch. sde, WC. Jardin clos. Hangar fermé de 70 m<sup>2</sup> environ. Prévoir travaux. Chaud fuel 2016. Terrain constructible avec possibilité de diviser. Tout-à-l'égout. Idéal particulier ou investisseur. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

  
Notaires  
de France

  
KERRAND & BODIN

## LOCMINÉ

**260 440 €** (DONT HN 10 440 €)



E  
E

Centre-ville de LOCMINÉ agréable maison vie de plain pieds sur 737 m<sup>2</sup> : entrée, salon avec cheminée, séjour avec cuisine am. ouverte, grande véranda, 3 ch. dont une avec dressing et une avec coin sde, WC avec lave mains, sde. Grenier. Chaudière gaz. Aspiration intégrée. Garage indépendant avec cave et bûcher. Terrasses. Jardin clos.

## PONTIVY CENTRE VILLE

**165 128 €** (DONT HN 7 128 €)



C  
A

PONTIVY, quartier STIVAL Blavet à proximité, mitoyenne, rénovée en 2020, agencement optimisé, avec, au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée équipée, suite parentale entre parenthèses chambre et salle de bain), WC. À l'étage palier donnant sur deux chambres, salle de bain, WC, placard. Garage attenant. Dalle commune avec la maison voisine. Jardin avec terrasse.

### Office KERRAND & BODIN

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

## GOURIN

**131 102 €** (DONT HN 6 102 €)



F  
E

Maison d'habitation à rénover proche centre-ville comprenant : Sous-sol complet : garage, cave, chauff.-buanderie ; R.D.C. : entrée, cuisine, séjour, 2chambres, S.D.B., WC ; Étage : entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, S.D.B., WC, grenier, jardin, le tout sur 809 m<sup>2</sup>. Idéal investissement locatif.

  
NOTAIRE  
& BRETON

## PLOURAY

**281 322 €** (DONT HN 11 322 €)



Propriété en pierres à rénover comprenant : R.D.C. : cuisine-séjour avec cheminée, S.D.B. avec WC, une pièce, cuisine, 2 pièces ; A l'étage : 1<sup>ère</sup> partie : un bureau, 2chambres, W.C, 2<sup>e</sup> partie : Grenier ; Jardin ; Dépendance en pierres ; Hangar ; Parcelle de terre attenante, le tout sur 3 ha 48 a 70 ca. Honoraires 4.19%

## LE FAOUËT

**224 342 €** (DONT HN 9 342 €)



C  
A

Maison d'habitation proche centre-ville comprenant : R.D.C. : entrée, cuisine A&E, séjour-salon, S.D.E. avec WC, buanderie-cellier ; Étage : 3 chambres, S.D.B. avec W.C ; Jardin, le tout sur 480 m<sup>2</sup>. Honoraires 4.35%.

### 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

# BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LE MORBIHAN

Au 31 janvier 2023

	appartements anciens		maisons		terrains à bâtir	
	Prix au m <sup>2</sup>	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
bassin d'Auray	3 430 €	+16,0 %	309 000 €	+12,8 %	79 300 €	-
bassin de Gourin	2 000 €	-	123 000 €	-	28 600 €	+19,5 %
bassin de Ploërmel	2 050 €	-	129 100 €	+10,4 %	26 200 €	+11,9 %
bassin de Pontivy	1 830 €	-	150 000 €	+11,1 %	23 200 €	+5,3 %
bassin de Questembert	2 190 €	+9,6 %	193 000 €	+7,2 %	38 900 €	-2,7 %
littoral Guidel à Penestin	4 960 €	+13,3 %	370 400 €	+8,9 %	112 100 €	+12,1 %
Lorient	2 390 €	+12,2 %	260 000 €	+8,3 %	-	-
Lorient agglomération	2 270 €	+17,6 %	240 000 €	+6,7 %	68 800 €	-
Vannes	3 840 €	+8,5 %	430 000 €	+6,0 %	98 000 €	-
Vannes agglomération	3 600 €	+13,4 %	378 600 €	+14,0 %	80 000 €	-10,2 %

