

# Biens®



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**MORBIHAN**

## FRANÇAIS À L'ÉTRANGER: Quelles lois s'appliquent ?



NOTARIAT  
Vers une réorganisation

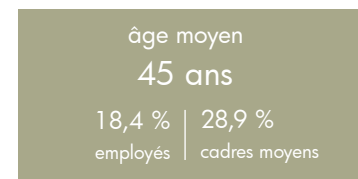
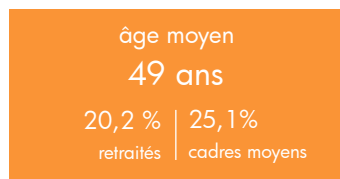
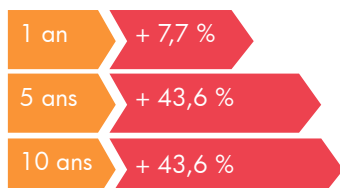
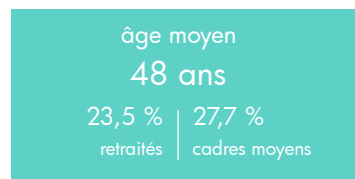
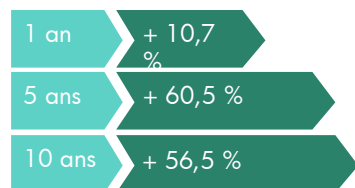
MA PRIMERÉNOV'  
Aides et rénovation

PACS OU MARIAGE  
Que Choisir ?

# BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LE MORBIHAN

Au 31 mars 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	3 460 €	+15,5 %	310 000 €	+10,0 %	80 600 €	-
bassin de Gourin	1 870 €	-	125 000 €	-	27 400 €	+11,7 %
bassin de Ploërmel	2 040 €	+10,5 %	132 600 €	+11,4 %	26 800 €	+14,5 %
bassin de Pontivy	1 890 €	-	150 000 €	+7,1 %	23 500 €	+10,4 %
bassin de Questembert	2 190 €	+4,6 %	195 000 €	+8,3 %	39 500 €	-1,9 %
littoral Guidel à Penestin	5 040 €	+12,4 %	375 000 €	+7,1 %	127 300 €	-
Lorient	2 420 €	+10,4 %	265 000 €	+10,4 %	-	-
Lorient agglomération	2 300 €	+17,2 %	240 600 €	+5,6 %	71 800 €	-
Vannes	3 900 €	+8,2 %	445 000 €	+9,1 %	98 000 €	-
Vannes agglomération	3 580 €	+10,8 %	384 500 €	+13,1 %	87 000 €	+6,2 %





Les chiffres clés  
de la cour d'appel de Rennes

1 361 notaires  
642 offices  
5 682 collaborateurs

## Notariat: en route vers une réorganisation

Les notaires de la cour d'appel de Rennes ont voté en novembre 2022 la fusion du Conseil régional des notaires et des Chambres départementales en une Chambre interdépartementale.

En tant que nouvelle Présidente du Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes depuis le 16 juin, j'ai l'honneur de représenter les notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique pour deux ans.

Forte de l'expérience acquise à la tête de la Chambre des notaires des Côtes-d'Armor, j'ai pris conscience que le notariat, comme d'autres professions, doit savoir tenir compte des mutations sociétales et des nouvelles attentes de la société civile. Le notariat de la cour d'appel se doit de répondre à ces différents enjeux. Il en ressort ainsi trois axes sur lesquels je compte bien travailler : renforcer la proximité avec les citoyens, sécuriser le maillage territorial du notariat qui constitue l'ADN de la profession, et développer son agilité pour continuer à s'adapter aux évolutions rapides de notre société.

C'est pourquoi, durant mes deux années de mandat, j'aurai pour mission la réorganisation des instances de la profession en une seule et même Chambre interdépar-

tementale. Cette transformation est stratégique pour notre profession, tant au regard de la fusion de nos différentes structures, qu'au regard de la professionnalisation accrue qu'elle va engendrer.

Je veillerai également à assurer l'application de la réforme de la discipline qui vise à rendre le cadre juridique de la discipline des officiers ministériels plus lisible et plus efficace.

Enfin, j'aurai à cœur de renforcer l'image du notaire en qualité de conseiller des familles, notamment dans ce contexte économique difficile où l'entraide familiale est bien souvent la clé pour parvenir à concrétiser ses projets.



Anne  
FERCOQ-LE GUEN,  
Présidente du Conseil régional  
des notaires

Mensuel n°107 – Juillet 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 : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Arnaud TABURET, Damien BERREGARD, Manik GUYOT, Marie DENIS-NOUJAIM, Tanguy LE CALVEZ, Estelle MONTHORIN, Romane CERVO.

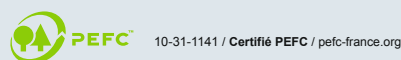
Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)

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



# Français à l'étranger : quelles lois s'appliquent ?

L'expatriation peut avoir un impact sur le plan patrimonial, matrimonial et successoral. Vous pouvez vous retrouver dans une situation où les lois de plusieurs États trouveraient à s'appliquer.

## Des spécificités du droit de la famille en fonction du pays

Dans le monde, le droit de la famille présente de nombreuses spécificités selon le pays où vous vivez. En Europe, il existe une base commune à de nombreux pays, mais chacun a ses particularités en matière de mariage, de succession, ou encore de protection des personnes vulnérables.

Le droit international privé est régi par des conventions internationales, des traités entre plusieurs États, lesquels n'offrent pas des solutions d'uniformisation du droit mais permettent de déterminer quelle loi nationale va s'appliquer.

L'Union Européenne a promulgué plusieurs règlements : par exemple, deux règlements, sur les régimes matrimoniaux et les Pacs, s'appliquent dans 18 pays depuis 2019. Cela permet à un couple franco-espagnol établi en Belgique de choisir la loi applicable à son régime matrimonial et d'opter pour la loi française, espagnole ou belge. Certains textes européens ont une portée encore plus large, comme le règlement Succession qui prévoit qu'une succession est réglée par une seule loi, qu'il est possible de choisir.



## La situation matrimoniale des expatriés

Si vous êtes un couple expatrié, c'est-à-dire un couple mixte ou un couple français souhaitant vous marier à l'étranger, un contrat de mariage devant notaire vous permettra de désigner la loi applicable à votre régime matrimonial. À défaut de contrat de mariage, les règles du droit international privé prévoient que le régime matrimonial des époux dépend en principe de l'État de leur première résidence habituelle après le mariage.

Par ailleurs, le partenariat civil tel que le pacte civil de solidarité (pacs) est également reconnu dans de nombreux pays européens. Il vous permet de choisir, avant ou pendant votre partenariat, la loi applicable aux effets patrimoniaux de votre partenariat. Vous pouvez donc opter pour le régime de pacs de l'État de votre résidence habituelle, celui de votre nationalité ou celle de votre partenaire, ou encore celui du lieu où le partenariat est conclu. Si vous êtes expatrié français, vous pouvez alors choisir le pacte civil de solidarité français.

## L'impact fiscal d'une expatriation

Les règles fiscales applicables à un expatrié dépendent du lieu de son domicile fiscal.

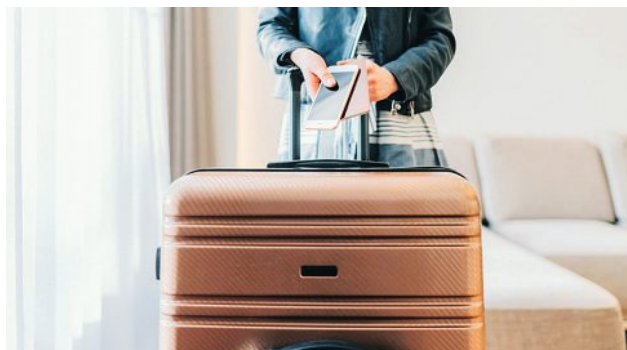
Pour éviter une double domiciliation, la France a conclu des conventions bilatérales avec divers États. La mise en œuvre de ces conventions est subordonnée à la preuve que vos revenus sont imposés dans un autre État en tant que résident fiscal.

Ces conventions prévoient plusieurs critères successifs permettant de déterminer la domiciliation tels que le lieu d'habitation où vous résidez avec votre famille de manière durable, le centre de vos intérêts vitaux, la durée de votre séjour, votre nationalité.

Si votre domicile est situé hors de France, vous êtes en principe uniquement imposable sur vos revenus de source française quelle que soit votre nationalité. En revanche, si ce domicile fiscal est en France, l'ensemble de vos revenus est imposable, quelle que soit leur source et votre nationalité.



Pour en savoir plus, consultez votre notaire ou rendez-vous sur notre site : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)



## Anticiper les conséquences de l'expatriation

Avant tout projet d'expatriation, consultez votre notaire qui vous aidera à anticiper au mieux les conséquences de ce choix de vie. Il pourra faire un bilan de votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale, pour éviter au maximum les déconvenues. Il vérifiera notamment l'existence de convention internationale bilatérale entre la France et votre nouveau pays de résidence.

Une fois expatrié, il est toujours possible de contacter un notaire qui peut recevoir une procuration authentique (faite devant notaire) avec comparution à distance. Cela peut faciliter la signature des documents des expatriés, (notamment les donations pour lesquelles une procuration authentique est indispensable). Vous pouvez télécharger le guide juridique des Français de l'étranger sur le site [notaires.fr](http://notaires.fr) pour vous accompagner dans vos démarches.



Arnaud TABURET  
Rédacteur en chef



**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

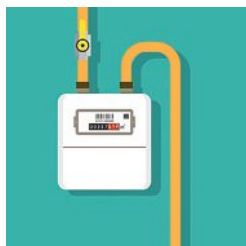
Étude viagère gratuite et sans engagement

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



## Plafonnement des loyers

Pour limiter l'impact de l'inflation sur le budget des ménages, le gouvernement a mis en place un « bouclier loyer », plafonnant la hausse des loyers à 3,5% maximum en métropole, pendant un an. Mis en place à l'été 2022 pour protéger le pouvoir d'achat des locataires, ce dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers devait s'éteindre à la fin du mois de juin. Cependant, l'Assemblée Nationale a statué sur sa prolongation jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.



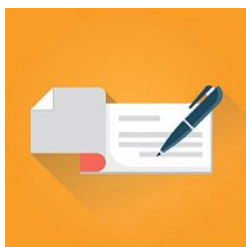
## Nouveaux prix de la référence en gaz

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) a publié son premier prix repère du gaz en raison de la fin des tarifs réglementés de vente (TRV) de gaz qui a pris fin le 30 juin 2023. L'objectif étant d'aider les 12 millions de foyers à choisir le tarif le plus adapté à leur consommation et leur budget. Pour cela, la CRE les invite à utiliser le comparateur d'offres du Médiateur national de l'énergie afin de souscrire dès maintenant à une offre qui leur convienne.



## Résiliation des contrats facilitée

Afin d'aider les consommateurs qui rencontrent des difficultés à résilier leurs abonnements ou contrats d'assurance, les professionnels doivent désormais mettre à disposition une fonctionnalité gratuite et simplifiée leur permettant d'effectuer leur résiliation. Il suffit donc d'un clic pour se désabonner d'un opérateur téléphonique ou encore d'une assurance. Cette obligation s'applique pour tous les contrats conclus par voie électronique avant ou après le 1<sup>er</sup> juin 2023.

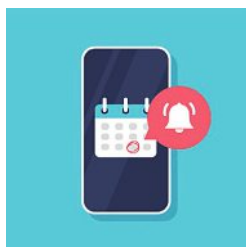


## Fin du chèque énergie bois

Les personnes éligibles au chèque énergie bois ne le recevront plus. Ce dernier, prolongé jusqu'au 31 mai a pris fin à cette même date, et il n'est donc plus possible de le demander.

Le chèque énergie bois avait pour but de contrebalancer la hausse des prix des granulés et du bois de chauffage en attribuant à leurs usagers une aide exceptionnelle allant de 50 à 200 euros.

Selon les chiffres du gouvernement, 2,6 millions de personnes étaient concernées par cette mesure de soutien.



## Réservation sur l'application Ameli

Jusqu'ici, pour avoir un entretien avec un conseiller de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), il était nécessaire de se rendre sur place ou d'appeler le 3646.

Désormais, il est possible de réserver un créneau directement sur l'application mobile Ameli ou le site internet.

Pour cela, il suffit de se connecter à votre compte Ameli.

Si le rendez-vous est téléphonique, un conseiller appellera le numéro renseigné à l'heure prévue pour échanger et faire le point sur votre dossier.



## MaPrimeRénov' : les changements

De nouvelles modifications sont apportées au dispositif pour les demandes de primes déposées depuis le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Pour la réalisation d'un audit énergétique, les ménages peuvent bénéficier d'une prime allant jusqu'à 500 euros. L'octroi de l'aide est conditionné à l'attribution « simultanée » d'une prime pour au moins un poste de travaux éligible.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut désormais rejeter une demande de prime si elle considère que le projet de travaux n'est pas adapté au logement.

# Ma PrimeRénov' : aides et rénovation

Vous souhaitez vous lancer dans des travaux de rénovation énergétique ou bien améliorer votre logement !



MaPrimeRénov'est accessible à toutes les propriétés et à toutes les copropriétés de logements construites depuis au moins 15 ans ou 2 ans pour le remplacement de la chaudière fioul. Elle concerne les travaux qui permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique. Elle permet également de bénéficier d'un bonus bâtiment basse consommation, d'un forfait rénovation globale, ou d'un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage; le tout en fonction des revenus du foyer et de la labellisation des intervenants.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer le logement en résidence principale pour une durée égale ou supérieure à cinq ans.

Un simulateur Simul'aides vous permet de calculer le montant forfaitaire de la prime qui vous sera alloué, en fonction de vos revenus et de vos travaux.

Les travaux ayant fait l'objet de devis et commencés depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 sont éligibles aux nouvelles modalités de l'aide. Les dossiers de demande d'aide MaPrimeRénov' peuvent être déposés sur le site [www.maprimerenov.gov.fr](http://www.maprimerenov.gov.fr).

## LE REGARD DU NOTAIRE



Damien  
BERREGARD  
Notaire

Maprimerénov'est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique, et cumulable avec un éco-PTZ d'un montant maximum de 30000 € pour financer le coût des travaux de rénovation énergétique non couverts. Par ailleurs, vos travaux bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5%.

Pour éviter les mauvaises surprises dans l'attribution des aides, rencontrez les entreprises en amont afin d'avoir des devis détaillés. Vérifiez bien qu'elles soient labellisées RGE. N'hésitez pas non plus à avoir recours au pôle d'aide à l'habitat de votre collectivité et au site <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>.

Au-delà des aides, pensez également sur le long terme. La rénovation de votre bien vous apportera des économies sur vos factures mensuelles. Et sur un marché concurrentiel, votre bien saura tirer son épingle du jeu !





## Pacs ou mariage : que choisir ?

Pour conclure une union, les couples ont le choix entre le pacte civil de solidarité (Pacs) et le mariage.

Le Pacs est un contrat conclu par deux personnes pour organiser leur vie commune. Le mariage est l'union de deux personnes dans les conditions prévues par la loi. Les conditions de ces unions sont quasiment identiques : être majeur, ne pas être déjà marié pour se marier, ni pacsé pour se pacser, ne pas avoir de lien de parenté et consentir de manière libre et éclairée.

Le mariage est célébré par le maire ou un adjoint, en présence des futurs époux et des témoins. La convention de Pacs est établie soit par les partenaires eux-mêmes (ils doivent faire une déclaration conjointe devant l'officier de l'état civil du lieu de leur résidence commune), soit par un notaire qui procède ensuite à son enregistrement.

Avant de se marier, il est possible de choisir son régime matrimonial. Sauf aménagement particulier, il en existe quatre.

Le régime légal : la communauté légale réduite aux acquêts. Chaque époux conserve la propriété des biens possédés avant le mariage et ceux qu'il reçoit par donation ou succession. Ceux qui sont acquis durant le mariage appartiennent aux deux époux.

Les régimes avec contrat de mariage :

- Séparation de biens : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert avant ou pendant le mariage ;

- Participation aux acquêts : durant leur mariage, les époux agissent comme s'ils étaient mariés en séparation de biens. A la dissolution de leur union, chacun d'eux participe pour moitié à l'enrichissement de l'autre ;

- Communauté universelle : l'ensemble des biens des époux sont communs, sauf exclusion de certains d'entre eux.

Quant au Pacs, les partenaires peuvent choisir l'indivision des biens acquis. A défaut, ils sont soumis à la séparation de biens.

En cas de décès, l'époux bénéficie d'un droit d'habitation temporaire ou viager sur le logement. Il bénéficie aussi de droits successoraux légaux qui peuvent être étendus par une donation entre époux. Le partenaire lui, dispose d'un droit temporaire au logement. Il n'est pas héritier, mais peut le devenir uniquement par testament, sous réserve des droits des enfants.

Conjoints et partenaires sont exonérés de droits de succession.

À noter que seul le mariage donne accès à la pension de réversion !



Maniaik GUYOT  
Notaire



## VANNES

**465 775 €** (DONT HN 15 775 €)



Maison d'architecte à rénover d'environ 174 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'environ 568 m<sup>2</sup> exposé Sud. Secteur résidentiel de Beaupré vous offrant un cadre de vie calme et la proximité des commerces. 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

## SÉNÉ

**560 723 €** (DONT HN 20 723 €)



LIMUR limite VANNES, proche écoles et commerces, au calme. Maison 1980 très soignée : cuis. équipée, séjour-salon + cheminée, WC. 1/2 étage : 1 ch. avec s.d.b., bureau/ch. avec pl., à l'étage : 3 ch., s.d.e. avec WC, gd grenier avec fenêtre (poss. chambre). Garage double, cellier pompe à chaleur 2022. Jardin 686 m<sup>2</sup>. Hono. 3.84%.



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

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

## SAINTE-HÉLÈNE

**640 000 €** (DONT HN 20 000 €)



Contemporaine de 2010, en très bon état, comprenant : entrée avec placards, buanderie/cellier. Cuisine ouverte sur séjour, salon et poêle à bois. 4 chambres (salle d'eau et salle de bains) dont une au rdc avec un dressing, salle d'eau, Sauna et douche. Mezzanine avec bureau et salon TV. Carport avec deux places de stationnement. Abri de jardin. Terrain clos et paysagé d'environ 850 m<sup>2</sup>. Hono. 3.23%.



**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)

## SARZEAU

**310372 €** (DONT HN 10372 €)



E

B

Maison mitoyenne composée de: entrée, wc, séjour avec poêle à bois, cuisine.

À l'étage, 3 chambres, salle de bains avec wc.

Garage attenant.

Prévoir travaux de remise en état. Jardin clos

Hono.3.46%.

## VANNES CENTRE-VILLE

**578172 €** (DONT HN 18172 €)



Vannes Intra Muros dans un immeuble de caractère un bel appartement d'environ 95 m<sup>2</sup> offrant une vue sur les remparts. Hall d'entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée (four, LV, plaque de cuisson, hotte neufs), 2 chambres et un bureau, salle d'eau, wc.

Cave en sous-sol. Parquets.

DPE sans mention. Bien en copropriété de lots: charges annuelles de 1200 € environ.

Hono.3.25%.

## NOYALO

**567872 €** (DONT HN 17872 €)



E

B

Immeuble de 6 appartements loués avec 6 garages sur une parcelle de 997 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée: deux appartements T2.

1<sup>er</sup> étage: deux appartements T2.

2<sup>e</sup> étage: deux appartements T2.

Loyer annuel de 29758 €.

Zonage au PLU: Uba.

Hono. 3.25%.

## BILLIERS

**506072 €** (DONT HN 16072 €)



D

B

Maison de caractère lumineuse sur un jardin de 280 m<sup>2</sup> au pied des sentiers côtiers.

Garage à usage d'atelier, buanderie, cave.

1<sup>er</sup> étage: séjour salon de 58 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, véranda, accès direct au jardinet qui est surélevé par rapport à la rue, chambre, salle de bains, wc; espace de détente, deux chambres et salle de jeux, chambre, dressing, salle d'eau, wc.

Hono. 3.28%.



## Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République – 56000 VANNES

0297472028

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

## ARRADON

**886 500 €** (DONT HN 36 500 €)



MAISON traditionnelle, fonctionnelle et chaleureuse située à 5 mn à pieds de la mer comprenant une vie de plain-pied avec une belle pièce de réception avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre avec accès terrasse, une salle de bain. A l'étage, quatre belles chambres dont une avec point d'eau, une salle de bain. Terrasses sans vis-à-vis, sous-sol, garage. ENVIRONNEMENT DE QUALITE. Honoraires 4.29%.

## SÉNÉ

**521 800 €** (DONT HN 21 800 €)



MAISON CONTEMPORAINE 6 PIECES située au calme comprenant une belle pièce de vie, une cuisine aménagée, une chambre avec placard et salle d'eau privative, un wc. A l'étage, dégagement desservant quatre chambres et une salle de bains ainsi qu'un wc. Garage, Jardin sans vis-à-vis, possibilité d'extension. Honoraires 4.36%.

## VANNES

**180 000 €** (DONT HN 8 000 €)



PROCHE COMMERCES ET ÉCOLES, appartement T2 soigné de 50,39m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement avec placard, une chambre avec rangements, une salle d'eau, un wc. Parking couvert. Charges de copropriété : 246€ environ par trimestre. Copropriété de 97 lots. Honoraires 4.65%.



**Bouteiller & Associés**  
NOTAIRES

### Étude BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

24, rue des Chanoines  
56000 VANNES

8, rue Becquerel  
56000 VANNES

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

## PLOEREN

**535 600 €** (DONT HN 20 600 €)



Belle maison contemporaine neuve de plain-pied de 105m<sup>2</sup>. Elle se situe à PLOEREN. Elle comprend : une pièce de vie composée d'un salon/séjour et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée. Cette grande pièce exposée SUD s'ouvre sur la terrasse et le jardin avec une vue dégagée. Trois chambres dont une parentale avec salle d'eau et dressing, une salle de bains, un w.c indépendant et une arrière-cuisine. Carport. Garage. Honoraires 4.00%.



### Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

## SÉNÉ

**279 450 €** (DONT HN 9 450 €)



RESIDENCE de 2020, APPARTEMENT type 3 situé au 2<sup>e</sup> étage/3 d'une S.H. de 65.07 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, salle d'eau, W.C., dégt chambre, pl./penderie, dégt chambre, cellier buanderie, salon séjour cuisine A/E accès terrasse ; terrasse de 17.44 m<sup>2</sup>, 2 parkings en s-sol. Loué actuellement. Hono. 3.50%

## VANNES

**501 975 €** (DONT HN 16 975 €)



PETITE RESIDENCE de 1999, APPARTEMENT type 3 situé au 1<sup>er</sup> étage/2, d'une S.H. d'env. 104 m<sup>2</sup>, avec ascenseur. Hall d'entrée, toilettes lave-mains, pl./penderie, dégt, une salle de bains, toilettes, chambre avec terrasse, chambre avec salle d'eau attenante, dégagement sur un cellier. Hono. 3.50%.

## VANNES BONDON - KERLANN

**755 550 €** (DONT HN 25 550 €)



CONTEMPORAINE 1997 EXTENSION 2012, S.H. d'env. 172 m<sup>2</sup>, terrain 548 m<sup>2</sup>. Entrée, vest. dégt sal./séjour 41 m<sup>2</sup> env. chem., cuisine A/E, W.C. lave mains, bureau patio, suite parent. S.D.B./douche, ch. S.D.E, W.C. Étage dégt, 3 ch. dont 2 avec pl., dressing, W.C. et S.D.B. ; gge, abri jardin. Hono. 3.50%.



Renaud BERNARD - Jean-Mariaéc HENAFF - Elodie MORVAN - Marie MEHEUST

### Notaires du Golfe HENAFF – MORVAN – MEHEUST

75 bis, avenue de la Marne – VANNES  
23, rue du Six Août 1944 – BADEN  
07 84 45 11 15 – [negotiation.56004@notaires.fr](mailto:negotiation.56004@notaires.fr)

## CAMORS

**250 080 €** (DONT HN 10 080 €)



Posée sur un jardin paysager d'env. 1 440 m<sup>2</sup>, cette charmante maison années 50, vous offre env. 120 m<sup>2</sup> divisée en 2 logements. Plusieurs dépendances, petit garage, terrain. Après une remise aux normes de l'immeuble, différents projets peuvent se réaliser (Résidence principale, locatif, gîte, ...). Zone Ub du PLU de la commune. Renseignement à l'étude. Hono. 4.20%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.



### 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](mailto:severine.lesne.56080@notaires.fr)

## SAINT-GUYOMARD

**643 760 €** (DONT HN 23 760 €)



Dans un écrin de verdure, à 30 mn de Vannes, 5 mn des commerces de proximité et des écoles, ensemble de maisons en pierre comprenant une maison principale avec garage, deux gîtes rénovés, un gîte à rénover offrant une possibilité supplémentaire de 56 m<sup>2</sup> au sol environ. Le tout sur un parc paysager et fleuri de plus de 1,5 ha. Vous serez séduit par le calme et le charme de cet endroit !



### SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

3, rue Le Brun et Malard  
56230 QUESTEMBERT  
02 97 26 10 06  
[negotiation.56013@notaires.fr](mailto:negotiation.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)

## PLOUGOUMELLEN

**660 240 €** (DONT HN 30 240 €)



Maison d'habitation construite sur deux niveaux et comprenant : rdc : entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagements, bureau, 2 wc, salle de bains, une chambre avec salle d'eau privative, palier avec placards. À l'étage : trois chambres dont une donnant sur une terrasse, mezzanine, salle de bains, placard Double. Garage, terrain arboré d'une contenance de 1 335 m<sup>2</sup>. Hono. 4.80%.



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

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

## NOSTANG

**330 030 €** (DONT HN 15 030 €)



Dans un village, commune de Nostang, une maison principale à rafraîchir, cuisine, séjour-salon avec cheminée. A l'étage, trois chambres, une salle d'eau, grenier. Deux bâtiments en pierres à rénover. Vous serez séduit par le potentiel de ce bien, ainsi que le charme du village.  
Terrain environ 1000 m<sup>2</sup>. Hono. 4.77%  
Logement à consommation énergétique excessive.



**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 : 1 277 €. 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.  
Chauffage au gaz de ville, jardin, une remise.  
Hono.4.01%.  
Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> 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: 1 213 €, 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

## CLOHARS-CARNOËT

**271 280 €** (DONT HN 11 280 €)



CLOHARS-CARNOËT, à 1Km des plages, terrain à bâtir non viabilisé de 982 m<sup>2</sup>. Hono.4.34%

## AURAY LA GARE

**921 059 €** (DONT HN 33 859 €)



AURAY quartier calme proche gare et commerces, propriété env 275 m<sup>2</sup> constituée: d'une maison à usage d'habitation comp: au rdc: séj, cuisine, sde, trois chambres, bureau, WC, sde, buanderie, atelier. Au 1<sup>er</sup>: un dortoir, deux pièces, WC avec lave-mains. d'un appart situé au 1<sup>er</sup> étage avec entrée indépendante comprenant: entrée, local technique, séjour avec cuisine, une chambre, sde. Hono.3.82%.

## ARRADON

**810 000 €** (DONT HN 30 000 €)



A deux pas du Golf du Morbihan, maison d'environ 60 m<sup>2</sup> sur parcelle de 1128 m<sup>2</sup> comprenant: au rez-de-chaussée: entrée sur salon-séjour, cuisine aménagée, salle d'eau avec WC. À l'étage: palier, deux chambres, bureau. Jardin. Chauffage gaz. Hono.3.85%



### HENAFF-TATIBOUET

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

## INZINZAC-LOCHRIST

**394 616 €** (DONT HN 146 166 €)



Au calme et proche de tout, beau terrain clos de 1 690 m<sup>2</sup> pour cette maison traditionnelle de 1982 sur sous-sol. Belle pièce à vivre lumineuse avec poêle à bois, cuisine aménagée donnant sur véranda. 4 chambres dont une au rez-de-chaussée + salle d'eau. Intérieur agréable et soigné. Hono. 3,85%.

## LARMOR-PLAGE

**1 789 976 €** (DONT HN 59 976 €)



Uniquement à l'Étude. Belle vue rade pour cette vaste maison de plus de 260 m<sup>2</sup> habitables sur terrain clos de 1 750 m<sup>2</sup> environ. Très belle pièce à vivre lumineuse avec cheminée, 5 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle de bains privative. Garage double. Grenier aménageable. Beau produit rare. Hono. 3,47%.

## LANESTER-LE PLESSIS

**239 576 €** (DONT HN 9 576 €)



Quartier agréable, proche Plessis, maison traditionnelle avec vie à l'étage. Séjour salon lumineux donnant sur balcon, cuisine aménagée, 3 chambres. Grenier aménageable. L'ensemble sur jardin clos de 302 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux de chauffage. Hono. 4,12%. Logement à consommation énergétique et 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](mailto:franck.leguennec.56083@notaires.fr)



## PLŒMEUR

**954 560 €** (dont HN 34 560 €)

À 1,8 km du CENTRE, CONTEMPORAINE de PLAIN-PIED de 2019, 133 m<sup>2</sup> habitables : entrée avec placard, séjour-salon (47 m<sup>2</sup>) SUD, cuisine aménagée et équipée (17 m<sup>2</sup>), cellier, wc, 2 chambres avec placard, salle d'eau aménagée, 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau. PISCINE (10 x 2,50) couverte avec portes coulissantes, chauffage, pompe à chaleur. Terrasse, terrain de 1 962 m<sup>2</sup>. 2 stationnements. PRESTATIONS HAUT DE GAMME. Hono. 3,76%.



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

17, rue Blanqui 1, rue Kroëz Forn 4, av. de Président  
56 100 LORIENT 56 620 PONT-SCORFF 56 260 LARMOR-PLAGE

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

## KERVIGNAC

**612 680 €** (DONT HN 22 680 €)



Dans un secteur recherché, route des plages et des chemins de randonnées proche du Blavet. Voici un ensemble immobilier très rare sur le secteur, se composant de : 1 maison d'habitation de 108 m<sup>2</sup> sur-faces habitables, un immense garage attenant avec un grenier ; 1 maison de maître plein sud, entièrement à rénover (80 m<sup>2</sup> par niveau) ; deux granges pouvant se transformer en habitations. Le tout sur plus d'un hectare.



### 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.  
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

**320 000 €** (DONT HN 12648 €)



LORIENT KEROLAY - PROCHE COMMUNITÉS ET ÉCOLES - Maison d'habitation comprenant : possibilité studio rez-de-chaussée : chambre, salle d'eau, wc, chaufferie, grand garage. Premier étage : cuisine a/e donnant sur terrasse, séjour, chambre, sdb, wc. Deuxième étage : deux chambres, lingerie, sde et wc. jardin Hono. 3.95%.

## PLOUAY

**301 604 €** (DONT HN 11604 €)



CENTRE BOURG - Proche Commodités - Maison traditionnelle de 1993, plain-pied avec sous-sol complet compr. : entrée directement séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre parentale compr. : sdb et wc privé, wc avec lave-mains, chambre avec sde. Étage : grenier à aménager (dalle béton et huisseries existantes). Jardin clos et arboré. Hono. 4.00%

## PLOEMEUR

**306 778 €** (DONT HN 11778 €)



CENTRE PLOEMEUR - Proche commodités - Maison de 1976 mitoyenne - Travaux de rafraîchissement à prévoir comprenant entrée, wc, cuisine en partie aménagée et équipée (feux gaz bouteille), séjour-salon avec accès au jardin de 344 m<sup>2</sup> clos et arboré (exposition sud/ouest). Étage : dégagement, 4 chambres, salle d'eau avec wc. Accès au grenier semi-aménagé. Hono. 3.99%.

law-riant  
NOTAIRES ASSOCIÉS

### Étude notariale LAW-RIANT - Maîtres BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et PÉPION

41, rue Villeneuve - BP 754  
56100 LORIENT  
06 08 04 65 69  
nathalie.blancher@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

## INZINZAC-LOCHRIST

**358 860 €** (DONT HN 13860 €)



Au centre d'Inzinzac, maison de 2011 comprenant :  
Au RDC une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une chambre et possibilité d'une salle de bains, WC.  
A l'étage un palier distribue trois chambres une salle d'eau avec WC.  
Un cellier, un garage jardin avec abris et terrasse.

## PLUVIGNER

**395 120 €** (DONT HN 15120 €)



En campagne à quelques minutes du centre de Pluvigner propriété de caractère comprenant: Un salon séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, une buanderie et un WC.  
A l'étage une mezzanine, une chambre, une salle d'eau et un bureau.  
Une dépendance à rénover.  
Un beau terrain de 1715 m<sup>2</sup>

law-riant  
NOTAIRES ASSOCIÉS

### Étude notariale LAW-RIANT - Maîtres Sylvie GERMAIN, Julien GUENNEC, Soizig 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  
law-riant.larmorplage@notaires.fr



## CARNAC

**467 640 €** (dont HN 17 640 €)



Belle opportunité pour cet appartement de 76 m<sup>2</sup> environ, en parfait état, situé au cœur du bourg dans résidence de standing sécurisée. 2 grandes chambres, terrasse de 25 m<sup>2</sup> et jardin clos privatif. A voir rapidement.  
Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 067264 1433. Hono. 3,92%.

## VANNES

**441 740 €** (dont HN 16 740 €)



Vue sur le port pour cet appartement en exclusivité à l'Étude. Coup de cœur pour ce grand appartement de 91,11 m<sup>2</sup> loi Carrez (potentiel 120 m<sup>2</sup> environ) bénéficiant d'une vue sur le port et d'un jardinet à usage privatif à l'abri des regards. Grenier aménageable de 35 m<sup>2</sup> environ. Pour tout renseignement et visite, contactez Florence LUDOT-BRIEN au 067264 1433. et 02975277 15. Hono. 3,92%.

## CARNAC

**395 120 €** (dont HN 15 120 €)



Seulement à l'Étude: proche du bourg, cette maison à remettre au goût du jour bénéficie d'un terrain de 667 m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante (pouvant être ouverte), séjour-salon, WC. Garage. À l'étage: 1<sup>re</sup> chambre avec coin dressing et lavabo, 3 autres chambres, salle de bains, emplacement idéal pour une vie à l'année. Merci de contacter Florence LUDOT-BRIEN au 067264 1433. et 02975277 15. Hono. 3,98%.



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

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

## SURZUR

**322 300 €** (DONT HN 12 300 €)



À l'entrée de la presqu'île, en campagne, ancien corps de ferme à restaurer. Longère d'une emprise au sol d'environ 340 m<sup>2</sup> 3 pièces, sanitaires, grenier au-dessus, dans le prolongement anciennes étables. Dépendance en pierre. Sur une parcelle d'environ 3 350 m<sup>2</sup>, puits. Assainissement autonome à prévoir. Hono. 3,97%.

## MARZAN

**312 000 €** (DONT HN 12 000 €)



À proximité du centre-bourg, maison construite en 2001, comprenant : R.d.c. : salon-séjour, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, WC, arrière-cuisine. À l'étage : 3 chambres, salle de bains, WC. Garage attenant avec grenier au dessus. Cave. Terrain clos de 698 m<sup>2</sup> environ (en cours de division). Hono. 4.00%.

## MUZILLAC

**239 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Hameau en campagne, ancien corps de ferme, à rénover, comprenant : longère : cuisine, 2 ch., s.d.e et WC, grenier env. 50 m<sup>2</sup>, écurie env. 77 m<sup>2</sup>, cave environ 46 m<sup>2</sup>, appentis. Dépendances : bâtiment en pierre d'env. 35 m<sup>2</sup> avec ancien four. L'assainissement autonome sera à créer. Parcelle de 11 283 m<sup>2</sup>. Hono. 4.30%.



### SELARL Beulande, Sauve-Lancedic et Coyac-Jouannic

PA Espace Littoral MUZILLAC-AMBON, rue des Silènes  
56190 MUZILLAC  
0297 41 67 16 – tcb13.muzillac@notaires.fr

## ÉTEL

**724 500 €** (DONT HN 24 500 €)



Centre, maison individuelle (2006) en bois (200m<sup>2</sup> surfaces habitables), port/ria à 450m. Jardin (+900m<sup>2</sup>/constructibles): 3 ateliers de jardin, 1 carport, 1 appentis principal, abris de jardin, terrasse bois (60m<sup>2</sup> sud-ouest), piscine. Int. Rez-de-chaussée: PDV 75 m<sup>2</sup> (poêle), entrée avec placard, cellier+buanderie, bureau, chambre parentale (sde), wc individuel. Étage: mezzanine, chambre (22m<sup>2</sup>), +2 chambres, salle de bains, wc indi. Calme, très bon état, pas de travaux, energie++. Hono. 3,50%.



**NOTAIRE  
& BRETON**

**Office notarial  
Me Frédéric RABAUX**

12, rue du Docteur-Laënnec  
56550 BELZ

02 97 89 75 86

negociation.56110@notaires.fr

## BAUD

**312 240 €** (DONT HN 12 240 €)



Proche centre-ville, maison offrant entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, véranda, salle d'eau, wc, une chambre. Étage: 3chambres, placards, WC, SDB. Sous-sol: garage, chaufferie, cave, buanderie. Abri de jardin, terrasse, jardin. Le tout sur 1 110 m<sup>2</sup> de terrain. Hono. 4.08%.



**NOTAIRE  
& BRETON**

**Étude de Me Laurent RAISON  
et Me Benoît MACE**

Place du Champ-de-Foire  
56150 BAUD

02 97 39 01 44

nego.raison.mace@notaires.fr

## PLOEMEL

**244 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Grand terrain de 1 200 m<sup>2</sup> au calme, partiellement viabilisé, TaE.

Actuellement en zone non constructible, mais permis de construire accepté pour une maison de plain-pied de 120 m<sup>2</sup>.

Renseignements au 07 48 72 86 06

Libre de constructeur. Hangar ossature bois sur le terrain.

Hono.4.21%.



**NOTAIRE  
& BRETON**

## ERDEVEN

**348 500 €** (DONT HN 12 672 €)



Idéalement située, maison bien construite de 1960 dans un bel environnement. Au rdc: 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%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

**SCP JEGOUREL & BLANCHARD**

rue Nationale

56410 ERDEVEN

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

## ERDEVEN

**467 640 €** (DONT HN 17 640 €)



Découvrez cette maison située en centre bourg d'Erdeven et au calme. Celle-ci est divisée en deux logements. L'un, rénové est libre d'occupation, et l'autre est actuellement loué. Chaque logement est composé en T4, avec au rez-de-chaussée un séjour avec cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC, et à l'étage un WC et deux petites chambres. Grand abri de jardin du côté du logement loué. Hono.3.92%.

## SAINT-AIGNAN

**95 400 €** (DONT HN 5 400 €)



Maison en pierres sous ardoises à 5 min de Saint-Aignan et à 10 min du lac de Guerlédan : - Sous-sol: garage, sde avec wc, cellier, buanderie; - Rdc surélevé : entrée, couloir, wc, cuis aménagée, placard, un salon/s. à manger, 2 ch, une sde; Au-dessus : un grenier isolé sur plancher. En appentis, un local av chaufferie. Terrain arboré avec garage. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**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 €)



Proche du lac de Guerlédan et de la Forêt de Quénécan, 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 100 m<sup>2</sup> - 2°) Une longère en pierre à rénover - 3°) Un gîte rural de 50 m<sup>2</sup> habitables - 4°) Divers bâtiments agricoles, garage, hangars. L'ensemble édifié sur un terrain d'environ 5 500 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**SCP de RENÉVILLE & GUILLOU**

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

## PLOUAY

**209 215 €** (DONT HN 10 215 €)



Vente Maison à PLOUAY comprenant au rdc : séjour avec placard, salon, cuis. aménagée et semi-équipée, cabinet de toilettes, buanderie / chaufferie ; À l'étage : dégagements, 3 ch., bureau, sdb avec wc. Grenier au-dessus. Aussi, une cour sur l'arrière avec un appentis et un puits. Le tout situé sur une parcelle d'une contenance d'environ 194 m<sup>2</sup>. Hono. 5.13%.

## GUISCRIF

**224 675 €** (DONT HN 9 675 €)



Maison offrant une vie de plain-pied, 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 un double gge et 1 cave. Une parcelle de 5 398 m<sup>2</sup> en nature de taillis vient compléter cette propriété. Hono. 4.50%.

## LE FAOUËT

**178 910 €** (DONT HN 8 910 €)



Vente Maison sur SS à LE FAOUËT, maison comprenant au rdc : entrée, salon / salle à manger avec chem. ouverte, cuis. aménagée et semi-équipée donnant sur garage, dégagement, 1 ch., wc et sdb ; Étage : 3 ch., wc, pièce en cours d'aménagement et grenier. Le tout sur une parcelle d'env. 696 m<sup>2</sup>. Hono. 5.24%. Logement à consommation énergétique excessive.



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

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

## LOCMALO

**210 260 €** (DONT HN 10 260 €)



Proximité Guéméné-Sur-Scorff, et ses commodités, belle maison de 5 pièces principales en bon état général : sous-sol complet avec garage, cuisine, cave, pièce.

En rez-de-chaussée : cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour avec cheminée, chambre salle de bains, wc.

Étage : 2 chambres, bureau, salle d'eau/wc, 2 greniers.

Beau terrain d'environ 1 210 m<sup>2</sup>. Maison de très bonne construction.

Hono.5.13%.

## CLÉGUÉREC

**158 000 €** (DONT HN 8 000 €)



Au bourg et à proximité des commodités, maison en parpaings sous ardoises de 7 pièces principales.

Avec quelques travaux à prévoir : sous-sol complet avec : garage, buanderie, 2 caves, pièce.

Rez-de-chaussée surélevé : balco ; salon/séjour avec cheminée, cuisine, wc, salle de bains, chambres.

Étage : grenier sur dalle béton, et chambre.

Dépendance, en parpaings. Terrain d'env 913 m<sup>2</sup>. Honoraires 5.33%.

## LOCMALO

**176 820 €** (DONT HN 8 820 €)



Proximité Guéméné-sur-Scorff et ses commodités maison de 7 pièces principales en bon état général.

Sous-sol avec garage, cave et chaufferie.

Rez-de-jardin : séjour avec cheminée (insert), cuisine aménagée, salon, chambre, salle d'eau/wc.

Étage : 3 chambres, salle de bains/wc.

Puits.

Beau terrain arboré d'environ 3 820 m<sup>2</sup>.

Hono.5.25%.

## LOCMALO

**210 250 €** (DONT HN 10 250 €)



Au sein d'un agréable hameau de campagne, maison contemporaine 5 pièces principales en très bon état général.

Salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte et poêle à bois. 4 chambres, salle de bains, wc, buanderie/cellier.

Terrasse

Le tout sur un beau terrain d'environ 6 000 m<sup>2</sup>.

Hono.5.13%.



## SELARL ARENS PERON CARO

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

## NÉANT-SUR-YVEL

**273 610 €** (DONT HN 10 610 €)



2 longères dans un bel écrin de verdure. 7 700m<sup>2</sup> de terrain dont une partie boisée. Longère principale rénovée avec goût. RDC : pièce de vie 90m<sup>2</sup> avec poêle de masse et plafond cathédrale, cuis., cave, buanderie. Bureau mezzanine. Ét. sdb/wc, 3 ch., s. de jeux. Chauff. bois/élect. Dépendance de 120m<sup>2</sup> en face. Hono. 4.03%.

## TAUPONT

**239 000 €** (DONT HN 9 400€)



Longère mitoyenne rénovée avec goût, jardin arboré 1 200m<sup>2</sup>. RDC : salon, cuis. A/E, 1 ch., s. d'eau, wc, s. à manger avec accès terrasse et jacuzzi. Étage, 2 ch., s. d'eau/wc. Grenier au dessus. Dépendance pierres dans cour avec pièce et grenier. Arrière, terrain avec bassin, chalet en bois, divers abris. Chauff. gaz. Hono. 4.09%.

## SÉRENT

**260 140 €** (DONT HN 10 140 €)



Centre bourg proche commerces, maison rénovée en 2022. RDC : pièce de vie avec cuis. A/E, 1 ch. avec placards et s. d'eau, wc, buanderie, garage avec grenier. Étage : 3 ch., s. d'eau avec wc. Chauff. avec pompe à chaleur. Assainissement collectif. Terrain clos autour de 628m<sup>2</sup>, terrasse, serre et abri de jardin accolé à la maison. Hono. 4.06%.



### 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

**592 230 €** (DONT HN 22 230 €)



Guer, sur parc de 5 658 m<sup>2</sup>, cette propriété de 1989 comprend entrée, pièce de vie avec salon et cheminée ouverte, cuisine ouverte donnant sur un espace extérieur (terrasse couverte et cheminée). Le rdc comprend aussi 2 suites avec dressings et sde. 1<sup>er</sup> étage, mezzanine, 4 chambres, bureau, sdb et wc. 2<sup>e</sup> étage, espace couchage et combles. En dépendance, sous-sol avec garage, carport. Hono. 3.90%.



### Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

## RUFFIAC

**327 285 €** (DONT HN 12 285 €)



Belle maison en pierre d'env 225 m<sup>2</sup> sur un agréable terrain de 2373 m<sup>2</sup> comp. Au rdc : entrée, buanderie, wc, cuisine/salle à manger, salon et garage. À l'étage : 3 chs dont une avec salle de bains et salle d'eau avec wc. L'ensemble communiquant avec une autre partie comp. Au rdc : cuis, ch, une pièce traversante et salon. À l'étage : dégagement, chambre et sde/ wc. Hono. 3.90%



### Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

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

## MOLAC

**313 950 €** (DONT HN 13 950 €)



Environnement agréable pour cette maison vous offrant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon, cuisine équipée et aménagée, salle d'eau, trois chambres, salle de bains avec WC ; - à l'étage : une mezzanine, un bureau, une chambre, un grenier. Jardin de 10.833 m<sup>2</sup> avec plan d'eau. Honoraires 4.65% .



**SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE**

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

## RÉGUINY

**476 100 €** (DONT HN 16 100 €)



Rare sur le marché, propriété sur 9ha à 40mn de Vannes et 4mn de Régigny. Maison avec salle à manger et salon, cuisine, 1 chambre avec salle d'eau, wc; 2 étages avec 5 chambres dont 1 avec salle d'eau, wc, salle de bains, dressing; sous-sol avec chaufferie et cave, ancienne écurie avec cheminée; étage: avec 4 pièces (équipé de climatiseurs réversibles). Box à chevaux + dépendances (437 m<sup>2</sup> et 180 m<sup>2</sup>), 8 ha de pommiers. Hono. 3,50%.



**Office notarial  
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

## MORÉAC

**203 460 €** (DONT HN 8 460 €)



MOREAC - Aux abords de LOCMINE - VANNES 25 mn : maison de 1986 élevée sur sous-sol total composée au rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, 1 chambre, wc, SDB. au 1<sup>er</sup> : bureau, wc, SDE, 3 chambres. Travaux à prévoir. Terrain de 528 m<sup>2</sup>. Résidence recherchée. Hono.4.29%



**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

## CARENTOIR

**200 000 €** (DONT HN 9 120 €)



Proximité immédiate de tous commerces, maison médicale, écoles, pharmacie, maison neuve, de plain-pied, sur 535 m<sup>2</sup> de terrain comprenant : Grande pièce de vie ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC.  
Pompe à chaleur Tout à l'égout.  
PRODUIT 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

## PLUMELIN

**146480 €** (DONT HN 6480 €)



E

B

Maison mitoyenne en pierre sur 2114 m<sup>2</sup>, comprenant: entrée, salon avec cheminée insert, cuisine aménagée avec cheminée foyer ouvert, chambre, salle d'eau avec WC, cellier, Chauffage. Étage: 3 chambres, WC avec lave-mains. Grand jardin. Abri avec puits. Fosse septique de 2016. Zone NC. Logement à consommation énergétique excessive. Hono. 4,63%.

## REMUNGOL

**146480 €** (DONT HN 6480 €)



G

G

Évellys. À rénover entièrement à 10 mn de Locminé, 5 min de l'axe Rennes/Lorient et Pontivy/Vannes. Composé d'une maison d'habitation avec au rdc: cuisine, séjour, deux ch., couloir, sdb, WC, chaufferie. Grenier au-dessus. Garage attenant. Ancienne maison d'habitation et d'un bâtiment agricole. Le tout sur environ 1700 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive. Hono. 4,63%.

## VANNES BONDON – KERLANN

**177560 €** (DONT HN 7560 €)



C

C

Pompidou, dans immeuble de 2005, appartement de type 2, avec locataire en place. Au rdc: entrée placard, séjour-salon, cuisine ouverte, chambre avec placard, salle de bains, WC. Terrasse. Cave en sous-sol. Place de parking. Hono. 4,45%.



### Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc  
56500 LOCMINÉ

0297600035  
nego.kerrand@notaires.fr

## GOURIN

**74180 €** (DONT HN 4180 €)



E

B

Maison d'habitation dont la distribution est la suivante: Rez-de-chaussée: cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: une chambre en mezzanine. Le tout sur 70 m<sup>2</sup>.

## LANGONNET

**335340 €** (DONT HN 15340 €)



C

D

Maison rénovée dans hameau en campagne. Sous-sol complet: double garage, une pièce, chaufferie-buanderie. Rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, 1 chambre, 1 chambre aménagée PMR, wc. Étage: dégagement, 3 chambres, salle d'eau, wc. Dépendance: garage. Jardin aménagé. Le tout sur 1770 m<sup>2</sup>.

## LANGONNET

**121340 €** (DONT HN 6340 €)



En cours

Maison d'habitation dans hameau en campagne. Sous-sol: buanderie, wc avec lave-mains. Rez-de-chaussée: cuisine, salon (poêle à bois). A l'étage: une chambre avec salle d'eau (sanibroyeur, cabine de douche, meuble + vasque). Jardin. Parcelle non attenante. Le tout sur 1ha45a70ca.



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

15, place Stenfort  
BP1 – 56110 GOURIN

0297234001 – gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

# les notaires du MORBIHAN



ARRADON	POTOCKI Sarah	0297 69 69 00	MUZILLAC	BEAULANDE Cédric, SAUVE-LANCEDIC Emilie, COYAC Virginie	02 97 41 67 16
ARZON	DUPUY Laurence	0297 01 06 06	PLESCOP	DURET Alexis, MESGUEN Estelle	02 97 49 57 97
AURAY	CONTE Renan	0297 24 35 00	PLOEMEUR	REDO Jean-Philippe, LE QUAY Solenn	02 97 86 32 17
AURAY	DUGOR Claire	0297 24 00 13	PLOEMEUR	TATARD Jean-François, TATARD-MOREAU Amélie	02 56 68 79 00
AURAY	HADDAD Christian, RAULT David, DUFFOLE STRAT Anna	0297 24 00 13	PLOEREN	ALLAIS Isabelle	02 56 89 82 05
AURAY	SCEUR Alban, MASSON Pierre	0297 24 00 10	PLOERMEL	TANGUY Nicolas	02 57 73 20 10
BADEN	MEHEUST Marie	0297 47 38 88	PLOERMEL	BINARD Jean-Claude, GRAND Augustin	02 97 74 05 38
BAUD	GONON Pierre	0297 51 02 17	PLOERMEL	LE STRAT Solène	02 97 72 50 50
BAUD	RAISON Laurent, MACE Benoît	0297 39 01 44	PLOUAY	CARO Dalila	02 97 51 70 11
BAUD	RENVERSEAU Frédéric	02 57 72 01 20	PLOUAY	LEDAN Arnaud	02 97 33 31 48
BELZ	RABAUX Frédéric	0297 89 75 86	PLOUHARNEL	GUILLERME Hélène	02 85 29 31 50
CARENTOIR	BOUTHEMY Mickaël	02 99 08 80 20	PLOUHINEC	COZETTE Corinne	02 97 76 16 63
CARNAC	CAILLOCE Séverine, SECHET Elisabeth, ROGEON Pierre Olivier	0297 52 07 08	PLUMELEC	DREAN-GUIGNARD Marine	02 97 42 24 14
CARNAC	CORBEL Gwenn	0297 58 94 20	PLUMELIAU-BIEUZY	BORDRON-LAPASSADE Leslie	02 97 25 19 06
CAUDAN	PEPION Caroline	02 57 94 00 20	PLUVIGNER	MEUNIER Alexis, de CHAMPSAVIN Luc	02 97 50 97 97
CRACH	LE PORT-HERRERO Céline	0297 78 02 66	PONTIVY	HAMON Anne-Laure	02 97 07 67 63
ELVEN	VIVIEN Frédéric	0297 53 31 01	PONTIVY	KERRIEN Stéphane	02 97 08 81 41
ERDEVEN	JEGOUREL Anne-Sophie, BLANCHARD Yann	0297 55 64 04	PONTIVY	LE FALHER Eric, PENGAM Stéphane	02 97 25 05 33
FORGES DE LANOUEE	FOUCAULT Michel	0297 22 20 10	PONTIVY	BELLIN Jean Philippe	02 97 25 31 50
GOURIN	LE MEUR Caroline, TOUZE Géraldine	0297 23 40 01	PONTIVY	DE RENEVILLE Arnaud, GUILLOU Laurent	02 97 25 41 55
GRANDCHAMP	GILLET Anne Sophie, GILLET Antoine	0297 67 91 10	PORT-LOUIS	AUBREE Bernard	02 97 82 46 10
GRANDCHAMP	MICHAUT Florent, MICHAUT-LESURTEL Valérie	0297 66 78 02	PORT-LOUIS	PIETRESSON DE SAINT AUBIN Tanguy, MERRIEN Xavier	02 97 82 46 04
GUEMENE-SUR-SCORFF	ARENS Olivier, PERON Danièle	0297 51 25 17	QUESTEMBERT	MORTEVEILLE-FLEURY Aude	02 97 26 10 06
GUER	FENIOU-SABOT Sandrine	0297 22 00 15	QUEVEN	HENAFF-TATIBOUET Nolwenn	02 97 37 57 57
GUIDEL	CAUSERET Pierre	0297 11 60 29	QUIBERON	ANGE François	02 52 56 96 23
GUIDEL	WISSOCQ Clémence	02 57 94 00 05	ROCHEFORT-EN-TERRER	LECLERC Didier	02 97 43 32 74
GUISCRUFF	BIDAUD Noémie	0297 34 04 79	ROHAN	KORTEBY Claire	02 97 51 50 14
HENNEBONT	GUENNEC Julien, LAUDREN Caroline	0297 36 20 13	SAINT AVE	BERANGER Mickael	02 30 30 05 06
HENNEBONT	FISCHER Bruno, PEGOURIER-FISCHER Estelle	0297 36 20 77	SAINT AVE	GUILLEMENOT Etienne	02 97 60 80 82
KERVIGNAC	TUR-ATHIEL Magali, LE HER COIFFEC Fanny	0297 65 77 05	SARZEAU	DUPUY Marc, DAVOST Jérôme, FOURMAUX Julien	02 97 41 85 26
LA GACILLY	LE FLOCH Julie	02 99 08 11 22	SARZEAU	FARINEZ Florence	02 97 68 05 21
LA ROCHE-BERNARD	LEGOFF Line, LE CALVEZ Tanguy	02 99 90 61 09	SENE	CABA Jean-Christophe	02 97 69 30 64
LANESTER	CHABOT Gabrielle, GRAGNIC Gaëlle	0297 78 50 06	SENE	LE METAYER-LE JALLE Floriane, AUDOIN-BRICAUD Julie	02 97 67 74 30
LANESTER	RABASTE Simon, LE BELLER Rozenn, PARCHEMINER Aurélie	02 97 76 19 28	SERENT	LE BIHAN-LAVIGNAC Paul	02 97 75 94 57
LANGUIDIC	BOUTET Hélène, LE NEZET Morgane	0297 65 86 02	ST PIERRE -QUIBERON	DE TILLY -BLARU Guillaume	02 97 52 07 07
LARMOR-PLAGE	GENEVISSE-HENAFF Soazig	0297 21 91 31	SURZUR	PAUMIER Julie	06 84 58 10 10
LARMOR-PLAGE	BRETON Guillaume	0297 87 70 00	THEIX-NOYALO	BARIL-TESSIER Virginie	02 97 44 17 79
LE FAOUET	GERMAIN Sylvie	0297 23 08 14	THEIX-NOYALO	LE CORGUILLE Nicolas, MOURA Emmanuel	02 97 43 87 22
LE PALAIS BELLE-ILE	LELOUP Elisabeth, BODIN Marie, CARDINAL Alexandre	0297 31 83 88	VANNES	BENEAT Emmanuel, BENEAT Marie	02 97 47 20 28
LOCMINE	TOSTIVINT Julien, TOSTIVINT Diane-Vénésende	0297 60 00 42	VANNES	BOUTIN Pierre Yves, CHABRAN Xavier, PERRIN Caroline	02 97 47 30 75
LOCMINE	KERRAND Philippe, BODIN Patricia	0297 60 00 35	VANNES	KERMAGORET Laurent	02 57 62 07 00
LORIENT	LE TALLEC Emilien	02 56 68 78 93	VANNES	LE HENAFF Julien	07 48 72 87 70
LORIENT	GUILLOT Marine, LE BERRE Brice	0297 82 68 90	VANNES	NAYL-DELATTRE Marie	02 97 46 96 99
LORIENT	VANSTEENBERGHE Matthias, LECOINTE Valérie	0297 87 36 09	VANNES	AUGU Damien, VASSE Sabine, CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, BERTOUNESQUE Stéphanie	02 97 47 42 78
LORIENT	BERGOUIGNOUX Philippe, BOUCHER Anne	0297 84 82 26	VANNES	HENAFF Jean Mériadeac, MORVAN Elodie	02 97 47 38 88
LORIENT	LE CAGNEC Pierre, LE DORZE-SARR Barbara, TERSIGUEL Mathilde	0297 87 70 00	VANNES	LEVESQUE Grégoire, BAUMARD Charlotte, HERCE Antoine	02 97 47 30 75
LORIENT	LANCELOT Emmanuelle, LANCELOT François-Gilles	0297 64 21 01	VANNES	MESSE Carole	06 65 16 03 80
LORIENT	PANSART-CHAPELIN Anne-Gaëlle	0297 21 32 31	VANNES	ROCHE Jean-Dominique, GRANDJEAN Charles-Albert, LE PORT Régis, BELLEC Marie, WATREMEZ Jérôme	02 97 01 58 58
MALESTROIT	LAROZE Christian, LE BORGNE Fabienne	0297 75 20 01	VANNES	WAUTIER Charlotte	02 57 62 06 50
MAURON	BINARD Dominique	0297 22 60 06			