

# Biens®



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**MORBIHAN**



À MON DÉCÈS :  
Quels seront  
mes héritiers  
si je n'ai rien  
prévu ?

## JOURNÉE DE LA FAMILLE

Consultez votre notaire,  
c'est gratuit

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Acheter  
ou louer ?

## DIVORCE

Qui règle les dettes  
du couple ?



## Nouveau simulateur pour les pacs et mariages

Si vous souhaitez vous marier ou vous pacser, un nouveau simulateur en ligne est disponible. Vous pouvez vous rendre sur [service.public.fr](http://service.public.fr) afin de compléter un formulaire détaillant votre situation. Vous accéderez ainsi à la liste des justificatifs à fournir en mairie. Cette démarche ne remplace pas un rendez-vous chez le notaire préalablement à l'union, indispensable pour bien choisir son régime matrimonial ou patrimonial et établir un contrat ou une convention sur mesure.



## 3114 : le numéro de prévention du suicide

Gratuit et accessible H24, le numéro 3114 apporte une réponse immédiate aux personnes en détresse psychique et à risque suicidaire, à l'entourage des personnes à risque suicidaire, aux endeuillés par suicide, et aux professionnels en lien avec des personnes suicidaires qui souhaitent obtenir des avis, conseils spécialisés. Ce service est assuré par des professionnels de soins, infirmiers ou psychologues, formés à des missions d'écoute, d'évaluation, d'orientation et d'intervention.



## Diagnostic de l'état des risques d'un bien

Un nouveau formulaire de l'état des risques est en ligne sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) depuis le mois de juin. Il intègre notamment les périls liés à la montée du niveau de la mer. En plus des risques relatifs au recul du trait de côte, vendeurs et bailleurs doivent, depuis le 1<sup>er</sup> janvier, y indiquer les éventuels sinistres indemnisés survenus sur le bien proposé à l'achat ou à la location. Dans ce formulaire sont renseignés les risques naturels, miniers, technologiques, sismiques, etc.



## Rennes passe en zone tendue

Rennes est désormais classée en zone tendue depuis fin août. Ce classement concerne la catégorie des villes de plus de 50 000 habitants où l'accès au logement est difficile. Quinze communes de la 1<sup>re</sup> à la 3<sup>e</sup> couronnes sont également concernées.

Cela implique une série de nouvelles règles en matière de logement : majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (60%), encadrement des augmentations de loyer, réduction des préavis de départ (un mois au lieu de trois).



## Impôt sur le revenu

Le taux de prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu a été actualisé le 1<sup>er</sup> septembre par la Direction générale des Finances publiques. Ce nouveau taux est basé sur la déclaration de revenus effectuée au printemps. Il est cependant possible de demander une modification de ce taux, afin par exemple de tenir compte d'une évolution récente de ses revenus. Actualisez votre taux de prélèvement à la source afin qu'il soit mieux adapté à vos nouveaux revenus sur : [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)



## Donation à ses enfants

La loi autorise chaque parent à donner jusqu'à 100 000€ par enfant sans qu'il y ait de droits de donation à payer. Cet abattement peut s'appliquer en une seule ou plusieurs fois tous les 15 ans. Il peut se cumuler avec celui de 31 865€ accordé tous les quinze ans pour les dons d'argent, à la condition que le donateur soit âgé de moins de 80 ans et que le donataire soit majeur. Même sans taxe, constater le don devant notaire pourrait figer l'égalité entre les héritiers.



# 67%

des Français ont déjà  
eu recours à un notaire

Source : Sondage Ifop 2022 pour le Congrès des notaires.

## Journée de la Famille : consultez votre notaire, c'est gratuit !

Vous vous interrogez sur la donation, la succession, la protection, l'union, l'adoption, ou encore l'achat immobilier ? **Rendez-vous le 18 novembre** pour la *Journée de la Famille* !

Généraliste du droit, le notaire intervient à chaque étape importante de la vie d'une famille. Sa force réside dans sa capacité à accompagner ses clients en ayant une vision 360° de leur patrimoine. Il intervient tel un « chef d'orchestre » sur des sujets variés pour vous conseiller en droit de la famille, de l'immobilier ou de l'entreprise, en anticipant les perspectives et les implications qu'un événement peut avoir sur un autre.

Votre notaire vous accompagne dans votre réflexion, en tenant compte de vos attentes. Chaque client bénéficie d'un conseil sur-mesure. Il ne faut donc pas hésiter à prendre rendez-vous, d'autant qu'un premier rendez-vous de consultation est très souvent gratuit.

Pour être mieux identifiés et rendre le droit plus accessible, les notaires bretons renouvellent la *Journée de la Famille* pour la cinquième année consécutive ! Ils répondront aux questions que vous vous posez par téléphone et via un chat en ligne. Des mini-conférences de 30 minutes auront

également lieu en direct entre 9 h et 13 h sur la plateforme [www.journeedelafamille.fr](http://www.journeedelafamille.fr).

Au programme : à quel moment donner à ses enfants, anticiper sa dépendance, renforcer l'héritage du conjoint survivant, comprendre la SCI immobilière, ou encore gérer la recomposition familiale.

Pour suivre les conférences et obtenir des conseils, prenez rendez-vous dès maintenant sur [www.journeedelafamille.fr](http://www.journeedelafamille.fr) et bloquez dans vos agendas la date du samedi 18 novembre !

Anne  
FERCOQ-LE GUEN  
Présidente  
du Conseil régional  
des notaires



Mensuel n°109 – Octobre 2023

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

Représentant légal : Anne FERCOQ-LE GUEN – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Christophe LEVARD, Philippe KERRAND, Jean-Charles VEYRAC, Marie DENIS-NOUJAIM, Emmanuelle DEXMIER, Tangui LE CALVEZ, Estelle MONTHORIN.

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

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

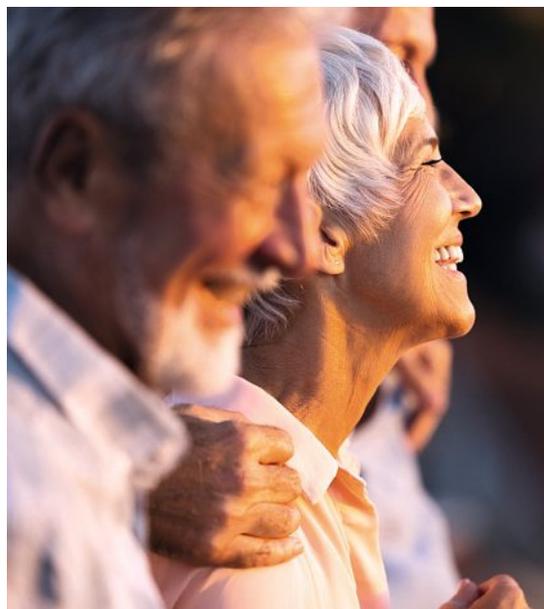
Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, 35000 Rennes 09 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49.

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



# À mon décès, quels seront mes héritiers si je n'ai rien prévu ?

En l'absence de testament, la loi définit avec précision les héritiers légaux du défunt classés par ordre de priorité : il s'agit de la dévolution successorale.



La loi établit cet ordre de la manière suivante :

**1 - Les descendants :**

Enfants du défunt ou leurs descendants.

**2 - les ascendants et les collatéraux privilégiés :**

Parents et frères et sœurs du défunt, ou leurs descendants.

**3 - Les ascendants ordinaires :**

Ascendants autres que les parents (les grands-parents par exemple).

**4 - Les collatéraux ordinaires :**

Collatéraux autres que les frères et sœurs et les descendants de ces derniers (oncles et tantes ou cousins jusqu'au 6<sup>e</sup> degré par exemple).

**Les héritiers les plus proches en degré hériteront en excluant les autres.**

L'époux dispose d'une place privilégiée dans cette dévolution qui variera en fonction de la présence ou non d'enfant du défunt au jour du décès et du régime matrimonial choisi par les époux.

Le partenaire pacsé ou concubin n'a aucun droit dans la succession de son conjoint, sauf testament.

## Comment déterminer les héritiers ?

**Hypothèse n° 1 : le défunt a au moins un enfant vivant à son décès.**

Cas n°1 : le défunt avait des enfants et était marié

Les enfants (légitimes, naturels, adultérins ou adoptés) reçoivent des parts égales dans la succession, déduction faite de la part réservée à l'époux survivant.

Si le défunt n'a que des enfants issus de son union avec son conjoint survivant, ce dernier a le choix entre l'usufruit de la totalité de la succession ou la pleine propriété du quart, le surplus revenant aux enfants.

Si le défunt avait des enfants issus d'une précédente union, l'époux survivant n'a pas le choix, il recueille le quart de la succession en pleine propriété, les trois-quarts revenant aux enfants.

Cas n°2 : Le défunt avait des enfants et n'était pas marié

Tous les biens du défunt seront partagés par parts égales entre ses enfants.



### Hypothèse n°2 : le défunt ne laisse aucun enfant au jour du décès.

#### Cas n°1 : le défunt était marié au jour du décès

Si ses deux parents sont vivants, ils auront la moitié de la succession, l'autre moitié revenant à l'époux survivant (lequel recueillera les trois-quarts en cas de prédécès d'un des parents). A défaut de parent, le conjoint recueille l'intégralité de la succession à l'exception des biens que le défunt avait reçus de ses ascendants et qui se retrouveraient en nature dans sa succession qui reviendraient pour moitié aux frères et sœurs du défunt.

#### Cas n°2 : le défunt n'était pas marié au jour du décès

Les deux parents vivants recueillent la moitié de la succession, l'autre moitié revenant aux frères et sœurs.

Si un seul des deux parents est vivant, il recueille le quart de la succession, les trois-quarts revenant aux frères et sœurs.

À défaut de parent, l'intégralité de la succession revient aux frères et sœurs ou représentants.

À défaut de frères et sœurs ou de descendants d'eux, l'intégralité de la succession revient à ses ascendants. On applique alors la fente successorale : la succession est partagée à part égales entre la branche maternelle et paternelle. S'il n'y pas d'ascendant, la succession reviendra aux collatéraux ordinaires (cousins, cousines, oncle, tante.) en appliquant la fente.

Il est parfois difficile pour le notaire d'établir la liste des héritiers, le recours à un généalogiste est alors nécessaire.

L'établissement d'un testament olographe ou authentique vous permettra de choisir vos héritiers pour tout ou partie de votre patrimoine mais attention, les descendants et parfois le conjoint ont une part réservée dans la succession.

Compte tenu de la complexité des situations familiales, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre notaire qui saura vous conseiller sur les éventuelles dispositions à prendre vous concernant.



Emmanuelle DEXMIER

Notaire

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



# viagimmo

26 rue Thiers,  
56000 VANNES

Tél. 02 90 69 02 70

VIAGIMMO.FR

Étude viagère gratuite et sans engagement

Profitez de votre retraite

Vendez votre appartement  
ou maison en viager

VIAGER - VENTE À TERME - NUE-PROPRIÉTÉ - GESTION VIAGÈRE

OUEST VIAGER RCS VANNES 887 795 615



## Divorce : qui règle les dettes du couple ?

Le sort des dettes du couple au moment du divorce va être fixé lors de la liquidation du régime matrimonial en fonction de leur nature.

Quel que soit le régime matrimonial des époux, les dettes relevant de la solidarité ménagère, contractées par l'un ou l'autre pour les besoins de la vie courante du foyer (frais de scolarité, cantine, habillement, loyer,) devront être remboursées par les deux époux.

Ils y demeurent solidairement tenus.

Cette solidarité s'efface pour les dépenses manifestement excessives qui n'obligent pas solidairement les époux.

Pour les autres dettes souscrites par un seul époux pendant le mariage, leur sort dépend du régime matrimonial. S'il est marié sous le régime de la séparation de biens, son conjoint ne sera nullement tenu au paiement lors du divorce.

Si les époux avaient adopté le régime de la communauté : les dettes seront supportées par les deux époux moitié/moitié sauf si la dette a été souscrite dans l'intérêt personnel de l'époux qui l'a contracté.

Les emprunts souscrits par les époux au cours de leur mariage notamment pour l'acquisition de leur logement, et qui ne sont pas totalement remboursés au moment du divorce, formeront un passif de communauté, qui viendra diminuer les droits de chaque époux dans la masse commune.

En revanche, après le divorce, ces emprunts seront le plus souvent supportés par l'époux à qui sera attribué le logement.

Lorsqu'un époux reprend un bien immobilier, il doit verser en contrepartie une soulte à son ex-conjoint. La prise en charge des emprunts bancaires viendra diminuer voire remplacer le versement de cette soulte.

Attention, il faut que la banque accepte de désolidariser l'époux non-attributaire ! À défaut, ce dernier restera engagé et la banque pourra lui demander le remboursement en cas de défaillance de son ex-conjoint.

De plus, une banque tiendra compte de l'encours de ce crédit pour déterminer le taux d'endettement, ce qui pourrait entraîner le refus d'un nouvel emprunt.

En l'absence d'accord de désolidarisation, il sera préférable de financer l'attribution par la souscription d'un nouveau crédit afin de rompre tous liens patrimoniaux entre les époux.



Marie  
DENIS-NOUJAIM  
Notaire

# OUI POUR OUVRIR UN GÎTE

en restant soi-même



## Rejoignez Gîtes de France® Morbihan

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

Toutes nos solutions d'accompagnement sur :

**[gites-de-france-morbihan.com](https://gites-de-france-morbihan.com)**

rubrique "Rejoignez nous !"

**ou au 02 97 24 34 50**



# Immobilier d'entreprise : acheter ou louer ?

La maîtrise de son outil de travail est une sécurité pour l'entreprise. Acheter ses locaux peut entraîner une charge financière conséquente, réservé aux entreprises matures.



L'entreprise peut acheter ses locaux en nom propre. Elle augmentera ses actifs et sa solidité financière et par suite le gage susceptible d'être accordé à ses créanciers. Fiscalement, les dépenses liées à l'investissement (intérêts d'emprunt, amortissement, taxe foncière...) viendront réduire d'autant le résultat imposable.

Si l'entreprise est un redevable habituel de la TVA, il est possible de récupérer la taxe acquittée lors de l'acquisition, la construction ou l'amélioration d'un bien.

Le chef d'entreprise peut également acheter en nom propre pour se constituer un patrimoine, mais il sera usuel de constituer une SCI. Cette dernière solution permet en effet de faire un choix entre les impositions sur le revenu ou sur les sociétés. Dans ce dernier cas, les dépenses liées à l'investissement viendront aussi diminuer le revenu taxable. La fiscalité sera allégée pendant la durée de détention de l'immeuble. Sa revente sera par contre lourdement taxée puisque soumise à l'impôt sur les sociétés au regard de la valeur résiduelle de l'immeuble au bilan, ainsi qu'à la « flat tax » en cas de distribution de trésorerie.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Arnaud  
TABURET  
Notaire

Lors de sa création, l'entreprise aura besoin de trésorerie pour payer ses premières dépenses, mais surtout pour investir. Il sera alors préférable de recourir à la location. L'entrepreneur devra être vigilant sur le type de bail. Pour des bureaux, il est souvent fait usage du bail professionnel qui permet une certaine souplesse. S'il est conclu pour 6 ans, le locataire peut y mettre fin avant cette date en respectant un préavis de 6 mois et ainsi choisir de nouveaux locaux plus adaptés. Cette possibilité s'offre également au bailleur à la fin des 6 ans et l'entreprise devra déménager !

Un bail commercial sera plus protecteur : sauf exception, le bailleur ne pourra y mettre fin à son terme. Le locataire est cependant engagé sur des périodes fermes de 3 ans minimum.

Pour une entreprise mature, l'achat des locaux rimera avec sécurité et bonne gestion.

Pour un investissement patrimonial, attention toutefois à respecter un loyer de marché afin d'éviter un abus de bien social !



**VOUS AVEZ UN  
PROJET DE  
RÉNOVATION ?**

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS  
**DU DÉBUT À LA FIN** DES TRAVAUX !

**36 rue Jean Oberlé - 56000 Vannes**  
**02 98 63 23 91**  [maisonsdelavenir.com](http://maisonsdelavenir.com)

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

## PORT-LOUIS

**399 700 €** (DONT HN 14 700 €)



D

D

Maison non mitoyenne éditée en 1979 comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine récente aménagée et équipée, séjour salon traversant d'environ 32m<sup>2</sup>, chambre, salle de bain, W.C. - A l'étage : 3 chambres, bureau, salle d'eau avec W.C., grenier. 2 garages, dont un réhaussé, et une allée pouvant accueillir un bateau complètement ce bien. Proximité de la mer et petite vue depuis l'étage. Hono.3.82%.



### Office notarial PORTE DES INDES

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

## LARMOR-PLAGE

**609 071 €** (DONT HN 19 071 €)



D

D

Secteur résidentiel, belle maison familiale de 205m<sup>2</sup> hab., comprenant un sous-sol sous toute la maison, au rez-de-chaussée, salle de séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc et bureau, à l'étage, 3 chambres, salon, salle de bains, wc, beau jardin clos et arboré de 860 m<sup>2</sup>. Atouts : secteur résidentiel, proche port de plaisance, beaux volumes, environnement aéré. Hono. 3,23%.



### SCP LANCELOT

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

## ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

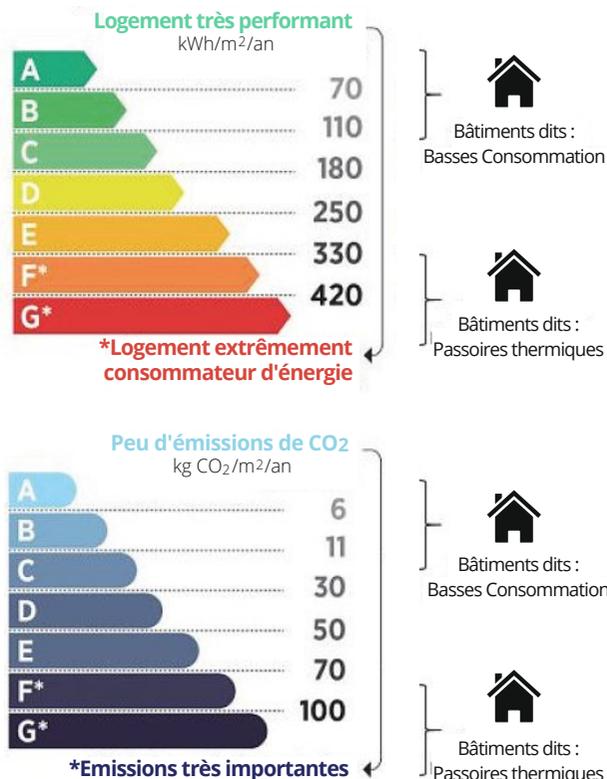
## CRÉATION, PROTECTION ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE

DE L'IDÉE À LA CESSION,  
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

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



## Diagnostic énergie et climat



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

**383 415 €** (DONT HN 134 15 €)



F  
C

Quartier résidentiel au calme à mis chemin entre le bourg et l'eau. Maison composée au rdc d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc. À l'étage: un palier dessert trois chambres et un wc. En annexe un garage. Hono. 3,63%. Logement à consommation énergétique excessive.



**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

## QUIBERON

**879 000 €** (DONT HN 29 000 €)



A  
A

Au cœur d'un village de caractère, propriété comprenant : Entrée et véranda avec salle à manger et cheminée à l'éthanol, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée, buanderie/chaufferie, salle d'eau avec WC. À l'étage : Palier, cinq chambres dont trois avec une mezzanine, kitchenette, salle de bains avec douche, salle d'eau et deux WC. Double garage. Terrain de 335 environ m2. Hono.3,41%.



**SELARL, notaire associé  
CONTE Renan**

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

## PLESCOP

**1 400 000 €** (DONT HN 27 250 €)



C  
D

Villa d'exception, à 10 minutes de Vannes tout en restant à l'abri des regards, à l'intérieur d'un parc de 3000m2. Extérieur : jardin avec piscine chauffée, terrasse, garage. RDC : hall d'entrée, séjour, cuisine américaine, 3 ch., SDE, salle de sport. Étage : suite parentale (SDB, dressing, ch.) autres chambres, salle cinéma, SDB. Description non exhaustive.

## VANNES

**720 000 €** (DONT HN 25 950 €)



D  
D

Appartement de prestige de 133 m<sup>2</sup> au deuxième étage d'un immeuble de type haussmannien comprenant : galerie d'entrée, cuisine, séjour, wc, 3 chambres dont 2 avec salle d'eau. Au 4e étage, dépendance de 27 m<sup>2</sup>. Cave, débarras privatif et buanderie dans les espaces communs.

## SÉNÉ

**550 000 €** (DONT HN 14 000 €)



D  
E

Belle propriété dans un lotissement calme, proche des commerces. Bâtie sur un terrain de 947m<sup>2</sup>, comprend : Au RDC, entrée, cuisine, double-salon avec cheminée, 1 chambre, sdb, wc. À l'étage, 3 chambres, sdb, wc. Sous-sol, garage. Abords constructibles, agrandissement possible.



## ÉTUDE NOTARIALE Laurent KERMAGORET

10 bis, avenue de la Marne  
56000 VANNES  
02 97 63 52 13 – laurent.kermagoret@notaires.fr

## VANNES CENTRE-VILLE

**364910€** (DONT HN 14910€)



D

D

Beau T3 de 82 m<sup>2</sup>, 6<sup>e</sup> étage. séjour/salon avec balcon, vue dégagée, cuisine aménagée et équipée, cellier, dégagement, 2 chambres avec rangement dont 1 avec loggia, salle de bains, wc. Cave. Charges copro: 430 € env./Trimestre (chauffage compris). Bien en copro. Hono.4,26%.

## VANNES

**1 560 000€** (DONT HN 60000€)



A

A

Vannes ouest: villa d'architecte de 2014 dans un environnement calme et verdoyant hall avec pl., pièce de vie exp. sud ouest avec poêle à pellets, cabinet de toilette, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, suite parentale. À l'étage, mezzanine, 4 chambres, une salle de bains avec wc et une salle d'eau avec wc. Garage double, cave enterrée. Piscine chauffée, spa. Jardin paysagé sans vis-à-vis. Hono. 4%.

## ÎLE-AUX-MOINES

**469 000€** (DONT HN 19000€)



G

C

Maison de pays en pierres située dans le bourg. En accès direct: une pièce de vie avec chem. foyer ouvert, une sdb wc et une cuisine. Ch. sur parquet avec point d'eau (poss. aménager salle d'eau), ch. sous combles et au dernier étage autre ch. sur parquet avec lavabo. À l'extérieur, un appenti avec espace de stockage et buanderie. Petite courrette. Hono. 4,22%. Logement à consommation énergétique excessive.



**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

## SÉNÉ

**1 708 019€** (DONT HN 58019€)



D

D

Vue imprenable sur le golfe, longère du XVIII<sup>e</sup> siècle très soignée sur parc de plus de 2 hectares, séjour-salon cheminée (éthanol), terrasse, véranda, cuisine équipée, 1 chambre + pl. et s.d.e. et wc, garage, cellier, étage: mezzanine, salon avec vue panoramique sur les îles, 2 chambres avec pl., bureau, 2 s.d.e. Hono. 3,52%.



**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

## PLOEREN

**535 600€** (DONT HN 20600€)



A

A

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

## VANNES CENTRE VILLE

**170775 €** (DONT HN 5775 €)



appart type 4 situé au 1er ét/6 av asc, d'une surf hab de 61.24m<sup>2</sup> loi carrez, Entrée, placard, toilettes, couloir, 1 ch, 1 bureau, 1 salon, sal/à manger, placard, cuis, une salle d'eau ; une cave ; ; travx à PREVOIR (possibilité d'acquérir un gge dans une autre rés. à prox) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques "www.georisques.gouv.fr Hono.3.50%.

## VANNES

**1 293 750 €** (DONT HN 43750 €)



VILLA CONTEMPORAINE de 2017 sur un ter 482m<sup>2</sup>, surf.hab 224m<sup>2</sup> env, hall d'entrée, 2 chs 1 s.d.b av wc, wc "visiteurs", Patio, cuis A/E, salle à manger salon av chem, bureau/atelier. L'ét mezz av biblio, 4 ch av chacune une s.d.e et wc privatifs di 2 av accès terrasses. pisc de 8.40m x 4.20m gar d'env 26m<sup>2</sup> Les infos sur les risques sont disponibles sur le site "www.georisques.gouv.fr Hono.3.50%.

## VANNES

**641 700 €** (DONT HN 21 700 €)



A MADELEINE - RARE APPARTEMENT T5 lumineux, S.H 132.29m<sup>2</sup> L.C situé au 3ème/3 hall d'entrée pl/penderie, wc lave-mains, dégt sal/salle à manger env.52.95m<sup>2</sup> terrasses env.30m<sup>2</sup> expo. SO/SE, dégt cuis A/E arrière cuis pl/penderie, dégt 2 ch di 1 ouvrant sur terrasse, SDB/douche et WC, autre ch av coin buanderie ; gge en ssol sécurisé et motorisé de 17.94m<sup>2</sup>, place de parking ; Hon.3.27% DPE:E Hono.3.28% Hono.3.50%.

**Notaires DU GOLFE**

Renaud BERNARD - Jean-Mariaec HENAFF - Etodie 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 - negociation.56004@notaires.fr

## PLUVIGNER

**244 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Environnement privilégié pour cet ensemble en pierres à rénover : Au calme d'un hameau, à qqs kilomètres du bourg, cette propriété offre un potentiel généreux aux amoureux de l'authentique. Posé sur un joli jardin d'env. 2500m<sup>2</sup>, l'ensemble se compose d'une maison principale édifiée sur 3 niveaux, et de diverses annexes et hangar à usage de grange, cave, étable... Renseignements à l'étude Hono.4.21%.

**NOTAIRE & BRETON**

### 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

## 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 !

**NOTAIRE & BRETON**

### 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

**576 400 €** (DONT HN 26 400 €)



Charmante Maison sur un sous-sol complet et comprenant : Au 1<sup>er</sup> niveau : un séjour donnant sur une terrasse, un coin salon, une cuisine aménagée et équipée, wc, 3 chambres dont une avec salle de bains, une autre salle de bains avec wc. A l'étage : une vaste mezzanine Au sous-sol : une chambre avec salle d'eau - douche, un atelier, garage Terrain clos et arboré d'une contenance de 806 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

## HENNEBONT

**231 040 €** (DONT HN 11 040 €)



À deux pas du centre, appartement duplex, exposé sud-ouest, il comprend, une entrée, séjour-salon donnant sur la terrasse, cuisine aménagée équipée, une chambre, WC. À l'étage, deux chambres et salle d'eau WC. Place de parking. Local vélo. Charges environ 84 euros par mois. Hono. 5.02%.



**Étude FISCHER PEGOURIER**

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

## PLOEMEUR

**1 555 440 €** (DONT HN 55 440 €)



PLOEMEUR MAISON vue mer imprenable de 269 m<sup>2</sup> habitable, terrain clos de 1188 m<sup>2</sup> avec piscine, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau privative, W.C. - étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains, W.C avec placard,, Au 2<sup>ème</sup> étage : grande chambre avec SPA, terrasse, wc, dressing Jardin avec terrasse et piscine hors sol, pergola, carport Hono.3.70%.



## LARMOR-PLAGE

**623 040 €** (DONT HN 22 320 €)



Une MAISON, de plain-pied, de 102 m<sup>2</sup> habitable sur terrain de 479 m<sup>2</sup>, entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon (35 m<sup>2</sup>), véranda, 3 chambres, salle d'eau, un W.C, buanderie, garage, Jardin avec abri de jardin. Hono.3.84% Hono.3.85%.

### **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

## LORIENT KERENTRECH - KERYADO

**258 368 €** (DONT HN 10 368 €)



LORIENT UNE MAISON de 73 m<sup>2</sup> habitable, entrée, w.c., un séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, garage, buanderie - A l'étage : 3 chambres dont 2 avec placard, dressing et une salle d'eau avec w.c et placard Chauffage électrique Terrasse jardin. Hono.4.18%.

## QUÉVEN

**385 240 €** (DONT HN 15240 €)



Proche centre QUEVEN, maison d'environ 107 m<sup>2</sup> sur parcelle de 1913 m<sup>2</sup> comprenant :  
- au sous-sol : buanderie, garage, cave, - au rez-de-chaussée : entrée, couloir, salon-séjour avec cheminée, cuisine, une chambre, WC, - à l'étage : trois chambres dont une avec grenier, salle de bains, WC, débarras. Jardin. Taxe foncière 1615 €. Chauffage électrique. Hono.4.12%.

## QUÉVEN

**349 001 €** (DONT HN 13 981 €)



QUEVEN, au calme dans une impasse, maison env 140 m<sup>2</sup> sur parcelle de 650m<sup>2</sup> comprenant : - rdc : hall d'entrée, sde avec WC, deux chambres dont une avec placards, dégagement, une chambre, cellier, arrière-cuisine, véranda, - 1er : une chambre, débarras, cuisine, WC, salle d'eau, salon-séj avec cheminée. Grenier au-dessus. Jardin avec cabanon en bois, garage. Hono.4.17%. Logement à consommation énergétique excessive.

## CLOHARS-CARNOËT

**219 480 €** (DONT HN 9 480 €)



LANGUIDIC dans le centre-ville, maison d'environ 130 m<sup>2</sup> sur terrain de 403 m<sup>2</sup>, comprenant : - au sous-sol : garage, - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon, une chambre avec dressing, salle de bains et WC, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, - au 1<sup>er</sup> étage : palier, trois chambres, salle de bains avec WC, - au 2<sup>e</sup> étage : grenier. Jardin. Chauffage électrique. Taxe foncière 650 €. Hono.4.51%.



### HENAFF-TATIBOUET

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

## LANESTER

**198 232 €** (DONT HN 8 232 €)



Uniquement à l'Etude, sur terrain clos de 250 m<sup>2</sup>, maison de type 4 avec 3 chambres. cuisine ouverte sur séjour et donnant sur balcon. Garage chaufferie buanderie et une pièce en sous-sol. Prévoir quelques travaux mais habitable. Hono. 4,33%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## LANESTER

**208 568 €** (DONT HN 8 568 €)



Descriptif : Uniquement à l'Etude , au calme, sur terrain de 350 m<sup>2</sup> environ construction de 1979 pour cette maison de type 5 avec 3 chambres. Séjour salon avec cheminée donnant sur terrasse et jardin clos. cuisine spacieuse. Prévoir travaux mais de belles possibilités d'aménagement. Hono. 4,28%.

## LORIENT

**394 616 €** (DONT HN 14 616 €)



Jolie vue sur le scorf pour cette propriété construite en 1971 sur sous-sol et beau terrain clos de 1312 m<sup>2</sup>. Intérieur spacieux avec agréable pièce à vivre. 4 chambres dont 2 au rdc. 2 greniers. Nombreuses possibilités d'aménagement. Prévoir travaux. Hono. 3,85%. 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)



## CLÉGUER

**187 920 €** (DONT HN 7 920 €)

RARE à Cléguer, maison de 1980 de plain-pied d'env. 88m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine, salon-séjour, wc, salle de douche, 3 ch, garage. Chauffage insert et poêle à granules. Toiture amiante. Terrain env. 520 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.4.40%.



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

17, rue Blanqui  
56 100 LORIENT

1, rue Kroëz Forn  
56 620 PONT-SCORFF

4, av. de Président  
56 260 LARMOR-PLAGE

02 97 87 70 00 – [office.lorient.56079@notaires.fr](mailto:office.lorient.56079@notaires.fr)

## KERVIGNAC

**171 344 €** (DONT HN 7 344 €)



Situé dans le bourg, découvrez ce terrain à bâtir viabilisé de 795 m<sup>2</sup> arboré et bien exposé, rare! Plus de renseignements par téléphone. Hono.4.48%.



**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](mailto:etude56040.kervignac@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](mailto:contact@viag2e.fr) [www.viag2e.fr](http://www.viag2e.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)

## LARMOR-PLAGE

**374 040 €** (DONT HN 14 040 €)



Maison mitoyenne d'un côté, composée d'une cuisine, séjour, 3 ch., SDD et wc. Garage. Terrain. (Bien en copro. de 2 lots distincts) Hono. 3.90 %.

## LORIENT CENTRE-VILLE

**394 736 €** (DONT HN 14 736 €)



En hyper centre, dans une petite copro, au 2<sup>e</sup> étage, appartement T6, entièrement rénové de 116 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une lumière traversante, expo Est-ouest, et se compose d'une entrée, salon séjour avec cuisine aménagée et équipée, 3 ch., SDD, suite parentale avec SDD. Balcons. Possibilité de stationnement avec reprise d'abonnement à la galerie marchande de Nayel.

## LARMOR-PLAGE

**777 612 €** (DONT HN 27 612 €)



Proche plage et port du Kernével, dans un quartier recherché. Maison de 155 m<sup>2</sup> habitable, avec triple exposition. Elle se compose, RDC : entrée, cuisine, salon séjour, bureau, ch., cabinet de toilettes, WC. À l'étage, palier, 3 belles ch., SDB, wc. Sous-sol partiel. Terrain clos de 466 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Superficie habitable telle que mentionnée sur le DPE.

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 13 860 €)



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.  
À 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 15 120 €)



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.  
À 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, 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  
law-riant.larmorplage@notaires.fr

## SAINT-PIERRE-QUIBERON

**550 520 €** (dont HN 20 520 €)



Maison pouvant convenir en résidence principale ou en secondaire offrant un potentiel de 110 m<sup>2</sup> environ. Cuisine ouverte sur séjour salon avec cheminée, actuellement 3 chambres et une salle de bains. extension de 18 m<sup>2</sup> env réalisée récemment sera à terminer pour offrir une suite parentale au RDC avec sa salle d'eau privative. Au calme en impasse sur un terrain de 436 m<sup>2</sup> Hono.3.87%.

## CARNAC

**897 580 €** (dont HN 32 580 €)



Coup de cœur pour cette maison en pierre pleine de charme en grande partie rénovée offrant de petites vues sur l'anse du Pô et un potentiel habitable de 150 m<sup>2</sup> environ Vous disposerez d'un jardin intime clos au sud avec un puits et d'une cour à l'arrière de la maison pour profiter des superbes couchers de soleil. De petits travaux permettront de mettre à votre goût cette maison. Hono.3.77%.

## LA TRINITÉ-SUR-MER

**726 640 €** (dont HN 26 640 €)



Maison en pierre de 150 m<sup>2</sup> env à rénover offrant de beaux volumes et une vue sur le port de plaisance. Le couloir central avec carreaux de ciments dessert 4 pièces de 16 m<sup>2</sup> env chaque, A l'étage, le palier distribue 4 chambres de 15 m<sup>2</sup> env chaque et une salle d'eau Vous bénéficierez d'un jardin de 624 m<sup>2</sup> avec un accès pour garer les véhicules. Prévoir budget de rénovation Hono.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

## AMBON

**270 800 €** (DONT HN 10 800 €)



A environ 700 m de la plage, dans une impasse, maison éditée sur 512 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré.  
Rez-de-chaussée: cuisine ouverte sur pièce à vivre, salle de bains, wc, véranda, débarra avec pièce au-dessus.  
Étage: 2 chambres.  
Garage annexe, abri de jardin.

## BILLIERS

**332 600 €** (DONT HN 12 600 €)



Vue dégagée sur la campagne, longère sur 1 324 m<sup>2</sup>.  
Elle comprend 4 logements :  
1°: r.d.c cuisine, s.d.e wc. Étage: 2 chambres.  
2°: studio avec coin cuisine et sdb, wc.  
3°: cuisine, 2 chambres, sde. avec wc.  
4°: r.d.c. séjour, ch, cuisine, sde wc. Combles Assainissement individuel à remettre en conformité.

## MUZILLAC

**139 900 €** (DONT HN 9 900 €)



Centre bourg maison éditée sur 386 m<sup>2</sup> de terrain clos comprenant: Rez-de-chaussée: chaufferie, buanderie, wc, garage.  
Rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc.  
Étage: deux chambres commandées, salle de bains avec wc, grenier. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessives.



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

Zone Commerciale ESPACE LITTORAL, rue des Silènes  
56190 MUZILLAC  
02 97 41 67 16 – tcb13.muzillac@notaires.fr

## ÉTEL

**538 200 €** (DONT HN 18 200 €)



Au calme (impasse), maison rénovée avec goût et beaux volumes. Rdc : entrée, SS 35 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, petit salon, ch. avec dressing, sde, wc, buanderie. Etg: 3 ch., grenier et placards, sde, wc. À l'extérieur, 2 garages indép., 2 terrasses. Expo principales Sud, Est et Ouest ! Autres : jardin circulaire, VS accessible, pompe de relevage, chauffage fioul fonctionnel, aucun travaux à prévoir. Hono. 3.50%.



**Office notarial  
Me Frédéric RABAUX**

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

## SAINT-BARTHÉLEMY

**322 600 €** (DONT HN 12 600 €)



Au calme, isolé, sur une parcelle de plus d'un hectare avec fruitiers, un ensemble comprenant : une maison principale offrant séjour, cuisine, 4 chambres, 2 SDB, 2 WC ; chaumière ; 2 dépendances offrant chacune : cuisine, séjour, 2 chambres, SDB, WC. Un hangar, 2 abris. Logement à consommation énergétique excessive.



**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

## PÉNESTIN

**395 120 €** (DONT HN 15 120 €)



Au calme et à 5 minutes de la plage à pied, découvrez cette maison idéale pour une résidence secondaire ! Celle-ci est composée d'une entrée desservant une cuisine, un séjour, une véranda, un wc séparé, une chambre et une salle d'eau. A l'étage, vous trouverez 3 grandes chambres, un bureau, et une salle d'eau avec wc.



## ÉTEL

**643 760 €** (DONT HN 23 760 €)



Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée desservant un salon/séjour donnant sur une terrasse exposée sud, une cuisine ouverte équipée et aménagée, une chaufferie aménagée en coin bureau, une chambre avec salle d'eau ainsi qu'un wc. A l'étage un palier donnant sur trois chambres, une salle d'eau et un wc séparé. Jardin clôturé et paysagé. Garage avec grenier au dessus, carport et atelier attenant à la maison.

**SCP JEGOUREL & BLANCHARD**

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

## SAINT-PHILIBERT

**519 440 €** (DONT HN 19 440 €)



Bien située à Saint-Philibert, découvrez cette maison de grand charme, datée de 1901. Vous trouverez au rez-de-chaussée une entrée desservant une cuisine d'appoint, un séjour ou une chambre avec une cabine salle d'eau ainsi qu'un wc séparé. A l'étage une salle d'eau et deux grandes chambres. Vous trouverez, en outre, un grenier exploitable. Un garage, un bûcher et un abri de jardin sur le terrain. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## PONTIVY

**335 900 €** (DONT HN 15 900 €)



Maison familiale à proximité du canal de Nantes à Brest et du Centre-ville de Pontivy. Sous-sol, garage, cellier, atelier, cave. Au rez-de-chaussée une entrée avec vestiaire, une cuisine aménagée, une arrière cuisine/buanderie, un salon/salle à manger lumineux avec cheminée ouverte et terrasse, un bureau avec rangements et un espace nuit avec chambre, sdb, wc et lavemains. A l'étage : 4 chambres, sde et wc. grenier, Jardin clos et 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 €)



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

## BERNÉ

**257 285 €** (DONT HN 12 285 €)



Vente Maison à BERNÉ Hono.5.01%.

## LARMOR-PLAGE

**607 360 €** (DONT HN 27 360 €)



Vente Maison à LARMOR-PLAGE Hono.4.72%.

## INGUINIÉL

**377 460 €** (DONT HN 17 460 €)



Vente Maison à INGUINIÉL Hono.4.85%.



**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

**114 120 €** (DONT HN 6 120 €)



À 2 pas du centre et de toutes les commodités, maison des années 60 (5PP) à rafraîchir. Elle propose: un sous-sol complet avec garage, coin chaufferie, pièce, chambre, salle d'eau/wc. En rdc surélevé: salon/séjour/cheminée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc, 2 chambres. Grenier complet au-dessus. Aussi une dépendance en bois (abri de jardin et atelier). Le tout sur un terrain d'environ 826 m<sup>2</sup>. Hono. 5,67%.

## CLÉGUÉREC

**126 660 €** (DONT HN 6 660 €)



Dans un charmant hameau avec une agréable vue dégagée sur la campagne de Cléguérec, à env. 2 km du bourg, maison en pierres sous ardoises proposant: au rez-de-chaussée: pièce à vivre avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda, chambre avec dressing, salle d'eau/wc, buanderie/wc. À l'étage: deux chambres mansardées, garage attenant avec grenier sur plancher bois au dessus. cave à l'arrière, jardin avec terrasse. le tout sur 485 m<sup>2</sup>. Hono. 5,55%.

## CLÉGUÉREC

**252 000 €** (DONT HN 12 000 €)



Au bourg, à proximité directe de toutes les commodités, spacieuse maison en pierres de 8 pièces principales. En bon état général; elle propose: salon-séjour avec cuisine aménagée ouverte et poêle à bois, buanderie/chaufferie, salle d'eau, wc. À l'étage: 4 chambres, salle de bains/wc. Au 2<sup>e</sup> étage: pièce palière, 2 chambres. Aussi, un garage, un chalet en bois, et un puits. Le tout sur un terrain d'environ 1316 m<sup>2</sup>. Hono. 5%.

## LESCOUËT-GOUAREC

**210 250 €** (DONT HN 10 250 €)



Au sein d'un charmant et typique hameau, belle maison en pierres de 5 pièces principales avec dépendance. À rafraîchir; elle propose: salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée/salle à manger, wc, buanderie/chaufferie. Et, à l'étage: suite parentale (ch + sdb/wc + dressing), sdb/wc, 2 chambres. Grenier au-dessus. Aussi, une dépendance en pierres, un abri de jardin, et une seconde maison, à terminer de restaurer, en pierres. Le tout sur un terrain de 1813 m<sup>2</sup>. Hono. 5,04%.



## SELARL ARENS PERON CARO

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

## PLÉLAN-LE-GRAND

**156 540 €** (DONT HN 6 540 €)



Maison rénovée entre 2016 et 2019. Au rdc pièce de vie avec cuisine et poêle à bois, salle d'eau /WC, débarras. A l'étage, une mezzanine/bureau, 2 chambres. Au dessus, grenier aménagé. Garage accolé. Devant, jardin avec terrasse et pergola bioclimatique. Derrière, plus de 7.000 m<sup>2</sup> de terrain avec prairies, bois, accès rivière. Assainissement individuel. Hono. 4.36%.

## TAUPONT

**225 000 €** (DONT HN 8 900€)



Maison mitoyenne rénovée en 1990 avec jardin arboré de 1 200 m<sup>2</sup>. Au rdc salon, cuisine A/E, CH avec placard, SDE/WC, salle à manger avec accès terrasse couverte avec jacuzzi. A l'étage, 2 CH, SDE/WC. Grenier. Cour avant enrobée avec dépendance. A l'arrière, terrain avec abri de jardin, bassin et potager. Chauffage gaz. Assainissement individuel. Hono. 4.12%.

## PLOËRMEL

**446 620 €** (DONT HN 1 6620 €)



Exceptionnel ! Proche Lac au Duc, sur terrain de 641 m<sup>2</sup>, pavillon de 2000 avec au rdc chambre, WC, salle d'eau, séjour, salon insert et toit cathédrale, cuisine A/E accès balcon. 2 chambres avec terrasse, WC, salle d'eau, garage, cave, buanderie. A l'étage, mezzanine, grenier et balcon. Tout à l'égoût. Gaz de ville. Beaux volumes et belle exposition. Quartier calme proche voie verte. Hono. 3.87%.



### 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

## MONTENEUF

**218 190 €** (DONT HN 8 190 €)



Maison traditionnelle avec extension bois. Édifiée sur sous-sol complet, elle comprend au rdc : cuisine, séjour-salon avec poêle à bois ouvrant sur une terrasse qui surplombe le jardin arboré, une chambre, un bureau ou chambre, wc, salle d'eau équipée d'une douche italienne. À l'étage : une mezzanine de 13 m<sup>2</sup> dessert deux vastes chambres, wc, salle de bains. Terrain clos de 1315 m<sup>2</sup>. Hono. 3,90%.



### Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

## SÉRENT

**218 190 €** (DONT HN 8 190 €)



EN EXCLUSIVITE: Belle longère rénovée d'env 110 m<sup>2</sup> comp: - au rdc: cuisine aménagée et équipée, salon/séjour + insert, salle d'eau/wc et buanderie- chaufferie avec un grenier au-dessus. - à l'étage : coin mezzanine, trois chambres, salle d'eau et wc. Annexes : cellier et garage. Assainissement aux normes. Le tout sur un terrain de 2276 m<sup>2</sup> dont une partie non attenante. 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

## MALESTROIT

**241 010€** (DONT HN 11 010€)



E

D

MALESTROIT - Dans un quartier recherché au calme d'une impasse et proche du centre-ville, maison sur sous-sol complet offrant : entrée, séjour/salon, véranda, cuisine, quatre chambres, bureau avec grenier, deux wc, deux salles d'eau, garage/chaufferie, cellier/buanderie, atelier. Jardin de 943 m<sup>2</sup> clos et arboré avec carport et abri bois. Hono.4.79%.



**SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE**

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

## SAINT-GONNERY

**151 420€** (DONT HN 6 420€)



F

F

A pied des berges du canal de Nantes à Brest, à 4 mn de Saint-Gonnery et 12 mn de Rohan maison comprenant au rdc : une entrée, une cuisine aménagée, un salon avec poêle à bois, une salle à manger, sde-wc, une chambre ; à l'étage : une vaste chambre en mezzanine avec placard, une pièce avec placard, sdb-wc ; au sous-sol : cave et coin buanderie Le tout sur un jardin clôturé et paysager de 1658 m<sup>2</sup>. Hono. 4,43%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sup>2</sup> excessive.



**Office notarial  
Maître CLAIRE KORTEBY**

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

## MORÉAC

**182 740€** (DONT HN 7 740€)



E

E

Néo bretonne (1974) sur sous-sol : cuisine d'été, garage, buanderie, cave. Au rdc : hall d'entrée, cuisine A/E, séjour, 2 chambres, SDB, wc. Au 1<sup>er</sup> : 3 chambres, bureau, SDE/wc. Terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Double vitrage, ravalement récent. Travaux à prévoir : remise aux normes électriques, décoration et assainissement autonome non conforme. Moréac centre à 2,5 km, Locminé 6 km, Vannes 30 mn. Hono. 4.42 %.



**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

**272 574 €** (DONT HN 12 574 €)



1 minute du centre-ville de CARENTOIR, à 2 pas de tous commerces, belle maison, exposée plein sud, sur 2006 m<sup>2</sup> de terrain : RDC : pièce de vie avec cheminée/insert, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, salle d'eau, WC. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, 1 petite chambre, 1 bureau salle de bains, WC, sous-sol : beau garage avec coin cuisine aménagée, cave, WC. Dépendance à usage de cellier, atelier. BELLES PRESTATIONS



**Me Julie LE FLOCH**

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

## NAIZIN

**89 500 €** (DONT HN 4 500 €)



EVELLYS, NAIZIN (56500) MORBIHAN, dans la campagne de Naizin, longère mitoyenne à rénover comprenant : cuisine, séjour, chambre, bureau ou chambre, salle d'eau, WC et buanderie. Etage : (accès escalier) grenier à aménager. Jardin. Fosse non conforme. Chauff. Elec. Hono.5.29%.

## LOCMINÉ

**151 600 €** (DONT HN 6 660 €)



LOCMINE CENTRE, maison au calme et tout près du centre ville , édifiée en 1971 sur 549 m<sup>2</sup> à rénover comprenant : entrée, séjour-salon cheminée, cuisine, chambre, salle de bains et wc. Etage : 2 chambres, salle de bains, wc, débarras. Sous-sol complet avec garage et buanderie. Tout à l'égout. Jardin clos. Prévoir travaux. Seulement chez votre Notaire. Hono.4.59%.

## VANNES CENTRE VILLE

**213 820 €** (DONT HN 8 820 €)



APPARTEMENT A VENDRE, Vannes à proximité centre-ville (Monsabert) , Duplex libre le 12/10 situé au 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur, comprenant : entrée, séjour-cuisine, chambre, WC. Étage (sous rampants) : chambre, salle de bain, placard. Balcon. Cave. Place de parking. Surface au sol : 55.80 m<sup>2</sup>. Copropriété de 183 lots dont 64 lots d'habitations, charges courante 790€/an. Pas de procédures en cours. Hono.4.30%



### Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc  
56500 LOCMINÉ

02 97 60 00 35  
nego.kerrand@notaires.fr

## GUISCRIF

**84 780 €** (DONT HN 4 780 €)



Maison d'habitation à rénover en campagne dont la description est la suivante : R.D.C. : séjour , cuisine, S.D.E. avec WC ; Etage : une chambre ; Garage ; Puits ; Jardin ; Le tout sur 1.051 m<sup>2</sup> Hono.5.98%. Logement à consommation énergétique excessive.

## GUISCRIF

**100 500 €** (DONT HN 5 563 €)



Maison d'habitation à rénover dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante : Rez-de-chaussée : sas d'entrée, séjour (poêle à pellets), cuisine aménagée, une chambre, salle de bain (baignoire, lavabo), WC- Etage : deux chambres, grenier- Hangar avec partie garage- Jardin Le tout sur 2.053 m<sup>2</sup> Hono.5.79%. Logement à consommation énergétique excessive.

## GOURIN

**79 540 €** (DONT HN 4 540 €)



Maison d'habitation de plain-pied proche centre-ville comprenant entrée, cuisine ouverte sur salon, une chambre, salle d'eau (douche, lavabo, WC), chaufferie-buanderie-jardin clos à l'arrière Le tout sur 183 m<sup>2</sup> Hono.6.05%. Logement à émission de CO2 excessive.



### 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

## VANNES

**619372 €** (DONT HN 19372 €)



Maison de qualité construite sur un sous-sol complet sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine séparée, chambre, salle d'eau, wc. Etage : 4 chambres, salle d'eau, wc. Sous sol complet. Terrain constructible.

## VANNES CENTRE VILLE

**511222 €** (DONT HN 16222 €)



PORT centre ville, magnifique appartement de type 3 au premier étage sans ascenseur, décoré avec soin composée de : entrée, 2 chambres, cuisine, séjour, terrasse de 27 m<sup>2</sup>. Parking en sous sol et cave. Charges: environ 550€/ trimestre

## LOCOAL-MENDON

**130122 €** (DONT HN 5122 €)



LOCOAL-MENDON en lotissement terrains constructibles entre 455 m<sup>2</sup> et 720 m<sup>2</sup> en campagne. Prix : Lot 1 de 720 m<sup>2</sup> au prix de 134.000 € net vendeur + honoraires de négociation de 5392€. Lot 8 de 455 m<sup>2</sup> au prix de 125.000€ net vendeur + honoraires de négociation de 5122€. Lot 28 de 670 m<sup>2</sup> au prix de 149.000€ net vendeur + honoraires de négociation de 5842 €. Hono. 4.10 %.

## LE HÉZO

**730612 €** (DONT HN 22612 €)



Très belle maison avec piscine à 5 minutes de VANNES et des plages. Entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine équipée et aménagée, suite parentale. Vaste chambre munie d'un dressing, d'une belle salle d'eau, bureau, grande buanderie, WC. Mezzanine, 3 vastes chambres, salle de bains, WC. Car-port fermé de 40 m<sup>2</sup>. Piscine, terrain d'environ 800 m<sup>2</sup>.

## VANNES CENTRE VILLE

**305222 €** (DONT HN 10222 €)



Proche PORT et centre-ville, au calme, dans un environnement arboré, beau type 3 en rez-de-jardin bénéficiant d'une orientation sud. Entrée, 2 chambres, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, salle d'eau et wc. Garage et parking. Local vélo à disposition dans la résidence. Charges annuelles de 1200 €.

## VANNES CENTRE VILLE

**722372 €** (DONT HN 22372 €)



VANNES OUEST proche du centre ville, très belle maison parfaitement entretenue. Elle se compose de : entrée, WC, salon, salle à manger, cuisine équipée, chambre avec salle d'eau privative. A l'étage : mezzanine, chambre avec salle d'eau, 2 autres chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant. Jardin clos et planté.



## Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République – 56000 VANNES

0297472028

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