

# Biens<sup>®</sup>



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**MORBIHAN**

## Comment vendre ? Viager ou nue-propriété



### IMMOBILIER

Perspectives du marché  
en Bretagne historique

### LOI DE FINANCES

Ce qui change  
en 2024

### DROIT À L'OUBLI NUMÉRIQUE

Que deviennent  
les données après la mort ?

# LE VIAGER

pour *vivre et profiter !*



VENDEZ VOTRE APPARTEMENT  
OU VOTRE MAISON EN VIAGER

viagimmo

02 90 69 02 70 | [vannes@viagimmo.fr](mailto:vannes@viagimmo.fr)  
26 rue Thiers - 56000 VANNES

ÉTUDE VIAGÈRE PERSONNALISÉE OFFERTE



VIAGER • NUE-PROPRIÉTÉ • VENTE À TERME • GESTION VIAGÈRE [VIAGIMMO.FR](http://VIAGIMMO.FR)



## Perspectives du marché immobilier en Bretagne historique

En 2023, le marché de l'immobilier a été marqué par un ralentissement très net des volumes de ventes. Cette baisse devrait se poursuivre dans les mois à venir.

À l'échelle de la Bretagne historique, à fin 2023, la baisse des volumes de ventes sur douze mois atteint 20%. Un tel ralentissement n'avait pas été relevé depuis dix ans au niveau national.

Cette contraction du marché s'explique par plusieurs paramètres, notamment la hausse fulgurante des taux de crédit immobilier due à une inflation galopante. Le contraste entre l'euphorie connue lors de la période post-covid et la situation actuelle a amplifié la perception de ce ralentissement. Les volumes de vente de logements devraient continuer à se dégrader en 2024, mais de façon plus mesurée qu'en 2023. En effet, il semble que les taux d'intérêt aient atteint leur maximum et commencent même à diminuer. Quant aux prix, ils sont désormais stabilisés et la baisse est amorcée, alors même qu'ils n'avaient plus connu de repli depuis l'année 2015, sur l'ensemble de la France.

Avec une capacité d'emprunt réduite et des prix qui peinent à diminuer, l'achat immobilier est rendu extrêmement complexe, encore plus pour les primo-accédants dont les niveaux

de revenus ne suffisent plus aujourd'hui à entrevoir un achat. Pour 2024, le marché devrait se débloquer grâce à une atténuation des positions attentistes sur les prix de la part des vendeurs, mais aussi à la baisse des taux d'emprunt. C'est en tout cas les premiers signes constatés par les notaires en ce début d'année.

# -20%

C'est la baisse de volumes en France en 2023.



Anne FERCOQ-LE GUEN  
Présidente de la Chambre  
interdépartementale des notaires

Mensuel n°111 – Janvier 2024

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 : Anne FERCOQ-LE GUEN, Christophe LEVARD, Jean-Charles VEYRAC, Philippe KERRAND, Manaïk GUYOT, Anaïs BRIT, Tanguy LE CALVEZ, Florence FARINEZ, Emmanuelle DEXMIER, Damien BERREGARD, 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-immobilier – 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



# Viager ou nue-propiété : comment vendre ?

Vendre son bien immobilier en s'en réservant l'usage, tout en percevant un capital et/ou une rente : une solution des plus attractive !

## Des notions définies par le Code civil

Le droit de propriété d'un bien est juridiquement composé de deux parties :

L'usufruit est le droit de jouir d'un bien, soit en l'occupant personnellement, soit en le donnant en location pour en percevoir les loyers.

La nue-propiété est un droit de propriété amoindri, qui ne permet ni d'occuper le bien, ni d'en percevoir les loyers. Le nu-propiétaire a donc surtout vocation à recouvrer la pleine propriété du bien à la fin de l'usufruit. La fin de l'usufruit survient généralement au décès de l'usufruitier. Cependant, il est possible de prévoir une réversion de l'usufruit au profit du conjoint survivant.

Lorsque les attributs du droit de propriété sont répartis entre usufruitier et nu-propiétaire, on parle de démembrement de propriété. Cette situation survient le plus souvent lors d'une succession.

Mais elle peut aussi résulter de la vente volontaire consentie par le propriétaire d'un bien.

D'une manière générale, une vigilance particulière doit être portée à ce type de vente lorsqu'elle est consentie à un héritier.

Il est traditionnellement d'usage de distinguer entre la vente en viager et la vente de la nue-propiété.



## La vente en viager : augmenter ses revenus en préservant son cadre de vie

Lors d'une vente en viager, le vendeur peut conserver un droit d'usage et d'habitation.

Ce droit est réservé personnellement au vendeur, qui ne peut ni donner le bien en location pour en percevoir les loyers, ni même héberger une personne à titre gratuit.

La partie du prix payé comptant le jour de la vente est appelée le « bouquet ». Le montant du bouquet est déterminé librement entre les parties. Le surplus du prix est converti en rente viagère.

Dans ce type de contrat, le vendeur est appelé le « crédentier » et l'acquéreur le « débirentier ».

L'application d'un barème permet de déterminer, en fonction de l'âge du vendeur, le montant de la rente viagère. Le montant de cette rente sera revalorisé tous les ans par une indexation. De plus, en cas de libération anticipée des lieux, le montant de la rente sera augmenté.

Enfin, le vendeur se réserve toujours une hypothèque sur le bien vendu afin de sécuriser le versement régulier de la rente.

La vente moyennant rente viagère est un contrat aléatoire car il dépend de l'espérance de vie du crédentier. Il est possible de privilégier une vente de la nue-propiété.



## La vente de la nue-propriété : percevoir immédiatement un capital

Lors de la vente de la nue-propriété, le vendeur se réserve l'usufruit du bien.

Bien entendu, le prix de vente est plus faible car il est minoré de la valeur économique de l'usufruit. En revanche, il est d'usage que le prix de vente soit payé comptant c'est-à-dire intégralement en une seule fois, le jour de la vente. Pour le vendeur, ce schéma permet de percevoir immédiatement un capital, tout en conservant des droits élargis sur le bien.

De son côté, l'acquéreur peut se constituer un patrimoine à moindre coût, surtout si, par dérogation, la convention de démembrement prévoit que les charges (grosses réparations) restent supportées par l'usufruitier.

Dans le cadre d'une succession, il arrive aussi que les héritiers choisissent de vendre la nue-propriété afin d'obtenir un capital immédiat, tout en permettant à l'usufruitier (souvent le conjoint survivant) de maintenir son cadre de vie et de conserver ses droits.



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



## Un cadre fiscal qui peut être avantageux

Le capital perçu par le vendeur sera en principe imposable à l'impôt de plus-value, sauf s'il s'agit de sa résidence principale, ou d'un bien détenu depuis plus de trente ans, ou encore si le vendeur est un retraité disposant de faibles revenus.

Par ailleurs, la rente viagère perçue par le créancier est imposable à l'impôt sur le revenu après application d'un abattement. Ainsi, par exemple, si le vendeur est âgé de plus de 69 ans au moment de la vente, la rente ne sera imposable qu'à concurrence de 30% du montant perçu. De son côté, l'acquéreur n'acquittera les droits de mutation que sur une valeur minorée. Enfin, au décès du créancier, il récupérera sans formalité, ni imposition complémentaire, la pleine propriété du bien.



Tangui LE CALVEZ  
Notaire

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

# Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE



**Vivre vos projets grâce au viager !**  
Depuis plus de 15 ans à vos côtés

Étude gratuite · Sans engagement · 02 40 15 18 78 · [www.atlanticviager.fr](http://www.atlanticviager.fr)



## MaPrimeAdapt pour adapter son logement

L'aide MaPrimeAdapt' finance la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et en situation de handicap. Les travaux concernent, par exemple, le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied, l'installation d'un monte-escalier électrique, la pose de mains courantes, l'élargissement des portes, l'adaptation des revêtements. Les travaux s'adaptent en fonction des besoins spécifiques préconisés dans le diagnostic logement autonomie.



## Fiche de paie : affichage du montant net social

Le montant net social correspond au montant des ressources à déclarer pour avoir accès au revenu de solidarité active (RSA) et à la prime d'activité. Il figurera sur tous les bulletins de paie et apparaîtra progressivement sur les relevés de décompte des prestations sociales. Cette information doit obligatoirement être utilisée par les allocataires, à partir des revenus de janvier 2024 et déclarés en février 2024, chaque fois qu'elle est disponible, pour leurs déclarations.



## Le Prêt à taux zéro (PTZ) prolongé et étendu

Le PTZ qui permet de soutenir la première accession à la propriété des ménages dont les revenus sont modestes, est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027. Alors qu'il devait prendre fin en 2023, le dispositif est recentré sur les achats d'appartements neufs en zone tendue. Il ne financera donc plus les constructions de maisons individuelles. À noter que le PTZ peut également être accordé pour l'acquisition d'un logement ancien sous conditions de travaux de rénovation énergétique.



## Aide à l'embauche des alternants

L'aide exceptionnelle de 6000€ maximum accordée aux employeurs qui recrutent des alternants (apprentis et jeunes en contrat de professionnalisation) est prolongée en 2024. Il s'agit d'une aide pour accompagner financièrement les employeurs qui recrutent une personne en contrat d'apprentissage, ou un salarié de moins de 30 ans en contrat de professionnalisation. Cette aide est disponible pour les contrats d'apprentissage conclus entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2024.



## Pôle emploi devient France Travail

Nouveau nom, nouveau logo, nouvelles règles : France Travail prend le relais de Pôle emploi et devient le nouvel opérateur public de l'emploi en France en 2024. Cette évolution englobe la création d'un « Réseau pour l'emploi », regroupant France Travail, l'État, les collectivités locales, les missions locales et Cap emploi. L'opérateur bénéficiera de moyens renforcés pour accompagner les personnes en recherche d'emploi et pour soutenir les entreprises dans leur recrutement.



## Tri à la source des biodéchets

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, conformément à la loi antigaspillage de 2020, le tri des biodéchets est généralisé et concerne tous les professionnels et les particuliers. Les déchets alimentaires ne sont plus autorisés à être jetés avec les ordures ménagères. Chaque foyer devra mettre en place une solution de tri à la source, que ce soit un bac à compost personnel ou un bac de tri. À ce jour, les biodéchets représentent encore un tiers des déchets non triés des Français.



## Droit à l'oubli numérique : que deviennent les données après la mort ?

Selon une étude, d'ici 2070, il y aurait plus de comptes facebook de défunts que de vivants. Le devenir des données personnelles post-mortem : enjeu de société tant éthique que juridique.

L'identité numérique comprend l'ensemble des traces des données que nous laissons sur internet. Ces données restent disponibles sur internet : Immortalité numérique. Le RGPD prévoit le droit à l'oubli, permettant la suppression des données personnelles sur internet de son vivant.

### Comment sécuriser sa vie numérique post-mortem ?

L'article 85 de la loi Informatique et libertés précise le droit à la mort numérique et prévoit la faculté pour une personne, de son vivant, d'établir des directives, soit générales, soit particulières, au sein d'un testament par exemple voire de désigner une personne de confiance certifiée par la CNIL.

Cette personne sera en mesure d'exécuter l'ensemble de ces directives (conservation, suppression, communication ou transmission des données).

### Que se passe-t-il en l'absence de personne désignée ?

La Loi a organisé des droits légaux pour les héritiers :

- Droit d'accès aux informations utiles au règlement de la succession.

- Droit de rectification pour informer les éditeurs de sites numériques en vue d'une mise à jour.
- Droit d'obtenir communication des données s'apparentant à des souvenirs de famille, transmissibles aux héritiers.
- Droit d'opposition, pour assurer la clôture et arrêter la poursuite du traitement des données du défunt. Il appartiendra aux héritiers de s'enquérir auprès de chaque réseau des solutions proposées sur la gestion des comptes des personnes décédées.

Certaines sociétés de pompes funèbres incluent désormais le numérique dans leurs prestations. Certains réseaux sociaux permettent de faire du compte ouvert par la personne décédée un mémorial ou de le supprimer sous réserve de la fourniture d'un certificat de décès.

La loi ne semble pour l'instant pas suffisante concernant l'exploitation des données. Ce qui peut soulever des questions éthiques et de respect de la mémoire de nos défunts.



Manaik GUYOT  
Notaire

# Loi de finances pour 2024 : ce qui change



## Impôt sur le revenu

**Indexation du barème et taux de prélèvement à la source individualisé devenant le principe.**

Comme chaque année, il est procédé à l'indexation des tranches du barème de l'impôt sur le revenu sur la prévision d'évolution de l'indice des prix à la consommation. Les tranches se trouveront ainsi rehaussées de 4,8%.

Également, le taux de prélèvement à la source individualisé qui, jusqu'alors demeurait l'exception, devient désormais le principe. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu des couples mariés ou liés par un PACS et soumis à une imposition commune se fera par défaut sur la base du taux individualisé. Les contribuables auront néanmoins toujours la possibilité de maintenir le taux du foyer fiscal sur option.

## Exonération d'impôt sur le revenu

**Prolongement de l'exonération d'impôt sur le revenu sur les produits de la location en meublé d'une partie de sa résidence principale ou d'une chambre d'hôte.**

Une prolongation du dispositif d'exonération d'impôt sur le revenu des produits d'une location ou sous-location en

meublé d'une partie de sa résidence principale ou d'une chambre d'hôte est prévue jusqu'au 31 Décembre 2026.

## Plus-value professionnelle de l'exploitant agricole

**Augmentation des seuils d'exonération.**

Rappelons qu'il est actuellement appliqué une exonération totale ou partielle des plus-values professionnelles en cas de cession d'un actif figurant au bilan d'une entreprise dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas un certain montant.

Spécifiquement pour l'activité agricole, la loi de finances procède à une augmentation des seuils. L'exonération sera désormais totale jusqu'à un chiffre d'affaires de 350 000 €, et sera partielle jusqu'à 450 000 €.

## PTZ

**Prorogation du dispositif et augmentation des plafonds de ressources.**

Le dispositif du prêt à taux zéro est prolongé jusqu'au 31 décembre 2027. À cette occasion, la loi de finances procède également à une augmentation des plafonds de ressources déterminant l'éligibilité des ménages. Par exemple, pour une personne, le plafond est porté de 30 000 € à 34 500 € en zone B1.

Cette augmentation significative permettrait à environ 6 millions de ménages supplémentaires de bénéficier d'un prêt à taux zéro et donc pouvoir accéder à la propriété. Ainsi, au lieu de 61% de la population française actuellement concernée par ce dispositif, nous passerions à 73%.

Anais BRIT  
Notaire



## LORIENT

**269 171 €** (DONT HN 9 171 €)



LORIENT - Dans une rés. Appart T 5 : une entrée, un beau séjour - TERRASSE une cuisine AE, 3 chs , une salle d'eau, wc . Une cave ,un Garage : 3600 €/AN (entretien des parties communes, assurance des parties communes, électricité des parties communes, entretien des espaces verts, eau froide, chauffage et 25% du fond de travaux). Atouts : Ascenseur, terrasse, vue dégagée, lumineux... Hono.3.53%.



**SCP LANCELOT**

9, rue Vauban  
Lorient  
0297642101  
notaire.56020@notaires.fr

## PLOEMEUR

**291 520 €** (DONT HN 11 520 €)



PLOEMEUR, quartier résidentiel et apprécié, terrain à bâtir de 401 m<sup>2</sup>. Réseaux en limite de propriété. Hono.4.11%.



**Office notarial  
DU SOLEIL D'ORIENT**

29, avenue de Kerbel  
BP10 56290 PORT-LOUIS  
02 97 82 46 04  
aurelie.desoras.56038@notaires.fr

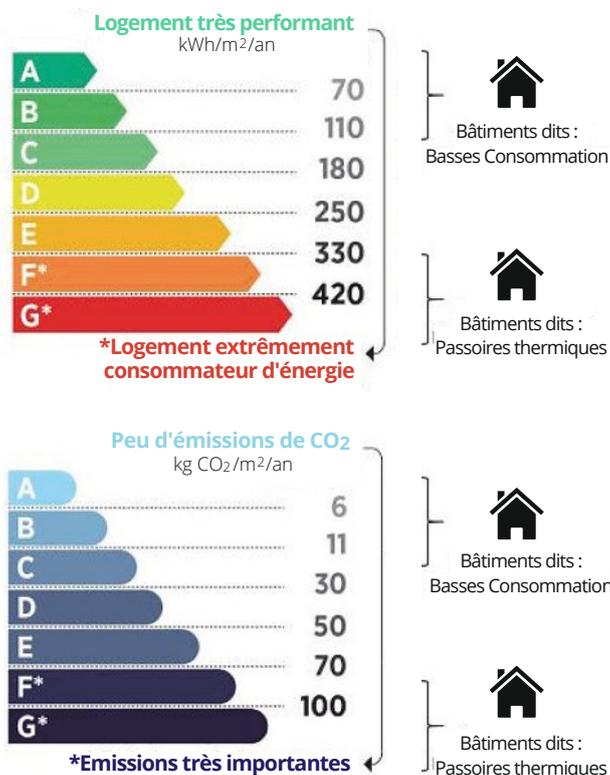
## ON N'ENTREPREND PAS SANS SON NOTAIRE

**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



## NANTES

**877 575 €** (DONT HN 27 575 €)



Quartier Saint-Félix- Idéalement situé sur les bords de l'Erdre. En premier rang avec une belle vue sur l'eau. Immeuble à rénover R+2 d'environ 230m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'environ 170m<sup>2</sup>. A l'arrière du bâtiment principale une maisonnette de plain-pied à rénover d'environ 25m<sup>2</sup>. Hono.3.24%.



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

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

## SÉNÉ

**259 000 €** (DONT HN 14 000 €)



Proche de Vannes, secteur le Pouffanc, appartement type T3, de près de 60 m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage avec ascenseur : entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon donnant sur un balcon. Deux chambres, salle de bains et WC. Parking et garage. Appartement loué actuellement. Hono. 5.71%.



**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 €)



Villa d'exception, à 10 minutes de Vannes tout en restant à l'abri des regards, à l'intérieur d'un parc de 3000m<sup>2</sup>. Extérieur : jardin avec piscine chauffée, terrasse, garage. RDC : hall d'entrée, séjour, cuisine américaine, 3 ch., SDE, salle de sport. Etage : suite parentale (SDB, dressing, ch.) autres chambres, salle cinéma, SDB. Description non exhaustive.

## VANNES

**720 000 €** (DONT HN 25 950 €)



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 €)



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**

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

## VANNES

**791 000 €** (DONT HN 31 000 €)



D

D

EXCLUSIF-MAISON des années 50 avec jardin d'une surface d'environ 130 m<sup>2</sup> non mitoyenne, comprenant une entrée avec placard, une pièce de vie avec jolie cuisine aménagée et équipée accès direct au jardin, wc, A l'étage, palier desservant 3 chambres et une salle d'eau Dans les combles, deux chambres, un wc, une salle d'eau et un dressing. Garage. Jardin. A PROXIMITÉ DES ECOLES ET DU PORT Hono.4.08%.

## VANNES

**240 000 €** (DONT HN 10 000 €)



C

A

Dans petite copro, BEAU DUPLEX de 36,06 m<sup>2</sup> Loi Carrez et 67 m<sup>2</sup> env au sol : . Au 1er ét : escalier privatif menant à l'appartement: séjour avec coin cuis aménagée et équipée, 2 ch mansardées, salle d'eau, wc . Au-dessus : mezz au coin bureau . Syndic bénévole. Charges de copro : 150 € env/An. copro : 3 lots . Toiture refaite Hono.4.35%.

## VANNES

**500 000 €** (DONT HN 20 000 €)



D

D

EXCLUSIF - MAISON d'architecte secteur CONLEAU Baignée de lumière, cette MAISON comprend une entrée avec pl, une cuisine aménagée et équipée, une belle pièce de vie avec cheminée, une chambre et salle de bain privative, wc avec lave-main A l'étage, mezzanine, deux chambres, salle d'eau avec wc Cellier, grande surface de stockage en sous-sol Garage indépendant d'environ 45 m<sup>2</sup>. Hono.4.17%



### 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

**958 659 €** (DONT HN 33 659 €)



D

D

VUE IMPRENABLE SUR LE GOLFE LONGERE DU XVIII SIECLE TRES SOIGNEE SUR PARC DE PLUS DE 2 HECTARES séj-salon chem. (éthanol) terrasse, véranda, cuis. équipée, 1 ch. + pl. et s.d.e. et WC, garage, cellier, ETAGE : mezz., salon avec vue panoramique sur les Iles, 2 ch. avec pl., bureau, 2 s.d.e., Hono.3.52% Hono.3.64%.



### 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

**384 800 €** (DONT HN 14 800 €)



G

F

PLOEREN - A proximité des commodités. Nous vous proposons cette maison au calme sur son terrain de 699 m<sup>2</sup>. Elle comprend au rez de chaussée : un hall d'entrée, un salon avec cheminée, une cuisine indépendante, un w.c, deux garages et une chaufferie. A l'étage : quatre chambres, une buanderie, une salle d'eau, un w.c. Travaux à prévoir. Beau potentiel. Hono.4.00%. Logement à consommation énergétique excessive. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



### Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

## VANNES

**150 075 €** (DONT HN 5 075 €)



C

C

Résidence de 1999, appartement situé en rez-de-jardin, d'une surface habitable de 36,46m<sup>2</sup> loi Carrez: entrée, séjour-cuisine ouvrant sur terrasse, une chambre, une salle de bains, toilettes. Une cave, un parking. Bien issu d'une copropriété de 130 lots (appartements/parkings/cave/garage). Hono. 3,50%.

## VANNES

**807 300 €** (DONT HN 27 300 €)



A

A

Quartier prisé, contemporaine de 2022, d'une surface habitable de 121 m<sup>2</sup> environ, terrain clos de 250m<sup>2</sup>, terrasse à l'ouest ouvrant entrée, cuisine aménagée et équipée, cellier, WC, séjour/salon, autre terrasse, suite parentale, salle d'eau attenante, dressing; étage: palier, WC, 1 salle de bains/balnéo, 3 chambres, 3 parkings, garage fermé. Hono. 3,50%.

## VANNES

**1 449 000 €** (DONT HN 49 000 €)



D

D

Centre ville, maison familiale et extension 1994, terrain clos 905m<sup>2</sup>, 1930; rez-de-chaussée: entrée, bureau/chambre, cheminée, couloir, WC, séjour-salon, cheminée insert 97,14m<sup>2</sup>, dégag. sur chambre, salle d'eau atten., autre entrée, cuisine aménagée/équipée, rang. sous escalier, 1<sup>er</sup> étage: palier, chambre, salle d'eau, toilettes, chambre, palier, chambre, WC; 2<sup>e</sup> étage: palier, grenier, chambre. Garage 43,60m<sup>2</sup>. Jardin. Hono. 3,50%.

**Notaires  
du Golfe**  
HENAFF • MORVAN • 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

## BRECH

**503 900 €** (DONT HN 18 900 €)



E

E

Posée sur un terrain d'environ 2200m<sup>2</sup>, cette maison d'architecte vous offre originalité, volumes généreux et confort. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée/aménagée, cellier, bureau et suite parentale. Le 1<sup>er</sup> étage propose 3 chambres, lingerie, salle d'eau. Après quelques travaux de rafraîchissement, elle sera idéale pour y installer votre famille. Sous-sol complet. Petit grenier. Hono. 3,90%.

  
**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

**369 500 €** (DONT HN 13 500 €)



A

A

Maison en bois achevée en 2023 sur terrain de 1689 m<sup>2</sup>. Au rdc, entrée, séjour lumineux avec poêle à granulés, cuisine a/e, chambre avec salle d'eau et wc. A l'étage, un dégagement, 3 ch, salle d'eau et wc. Maison isolée en laine de bois, huisseries triple vitrage, VMC double flux, ballon thermodynamique. Assainissement individuel conforme et cuve de récupération d'eau de pluie de 3000 litres. Hono. 3,79%.

  
**NOTAIRE  
& BRETON**

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

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

## AURAY

**497 800 €** (DONT HN 22 800 €)



Immeuble d'habitation à usage locatif et comprenant sur 3 niveaux :  
Au rez de chaussée : 2 appartements de Type 2. Au premier étage :  
Un appartement de Type 2 et Un appartement de Type 3 Au deuxième  
étage : Un appartement de Type 2 et Un appartement de Type 3.  
Une cour extérieure Hono.4.80%

Logement à consommation énergétique excessive.



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

3 bis, rue Louis Billet  
56401 AURAY CEDEX  
0297240436  
negociation.56023@notaires.fr

## KERVIGNAC

**554 060 €** (DONT HN 24 060 €)



Coup de coeur pour cette maison contemporaine de bonne construction de 2008. Elle comprend : entrée, très belle pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse, cuisine aménagée équipée. Cellier, wc. Chambres et salle d'eau. A l'étage : 3 chambres, salle de bains wc. Une mezzanine. Garage de 22 m<sup>2</sup>, place de parking. Jardin clos de 884 m<sup>2</sup> arboré. Poêle gaz de ville. Taxe foncière 618 euros. Hono.4.54%



**Étude FISCHER PEGOURIER**

13, place du Général De Gaulle  
56700 HENNEBONT  
0297362077  
fischer-pegourier@notaires.fr

## GESTEL

**509 080 €** (DONT HN 19 080 €)



Une maison de Plain-pied, de 138 m<sup>2</sup> habitable sur terrain de 770 m<sup>2</sup> : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, chambre, dressing, chambre avec placard, bureau, salle d'eau avec WC, WC, cellier, garage, buanderie. Chauffage électrique au sol Terrasse Récupération d'eau de pluie avec cuve de 5000 litres, taxe foncière : 1339 € Hono.3.89%.



## PLOEMEUR LOMENER-KERROCH-KERPAPE

**685 200 €** (DONT HN 25 200 €)



PLOEMEUR LOMENER MAISON de 119 m<sup>2</sup> habitable comprenant : entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, cellier, suite parentale, dressing, wc , chambre avec salle d'eau privative, garage Etage : 3 chambres, wc, salle de bains Chauffage par pompe à chaleur Air-Eau au sol au RDC Taxe foncière : 1443 € Hono.3.82%.

### Notaire Conseil Océan Maîtres REDO – LE QUAY -PENEAU – CAUSERET

Place Marcel-Dassault  
56270 PLOEMEUR  
0297 86 32 17 –  
sonia.oulad.56082@notaires.fr  
vr.nego@notaires.fr

10, place Polignac  
56520 GUIDEL

## GUIDEL

**364 040 €** (DONT HN 14 040 €)



Guidel proche centre une maison contemporaine de 69, 82 m<sup>2</sup> sur terrain de 290 m<sup>2</sup> comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte, séjour- salon donnant sur jardin, salle d'eau, wc, cellier-buanderie, 2 chambres . Assainissement collectif Chauffage au gaz de ville en annexe : un garage Hono.4.01%.

## VANNES CENTRE VILLE

**162 500 €** (DONT HN 7500€)



D

B

Proche centre ville, appartement T2 situé au rez-de-chaussée comprenant: entrée, séjour avec cuisine, une chambre avec salle de bains, WC, placard, terrasse. Place de stationnement privative. Chauffage électrique. TF 609€. Frais de copropriété 120€/trimestre. Hono. 4,84%.

## QUÉVEN

**385 240 €** (DONT HN 15 240€)



E

B

Proche centre QUÉVEN, maison d'environ 107m<sup>2</sup> sur parcelle de 1913m<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: 3 chambres dont 1 avec grenier, salle de bains, WC, débarras. Jardin. Taxe foncière 1 615€. Chauffage électrique. Hono. 4,12%.

## LORIENT KERENTRECH - KERYADO

**244 344 €** (DONT HN 10 344€)



E

C

Appartement au rez-de-chaussée d'environ 66m<sup>2</sup> avec jardin et garage comprenant: dégagement desservant trois chambres, WC, salle d'eau, séjour avec coin cuisine, un placard sous escalier de la cage d'escalier. Chauffage électrique. Taxe foncière 1 226€. Hono. 4,42%.



## HENAFF-TATIBOUET

53, rue Jean-Jaurès  
56 530 QUÉVEN

02 97 37 57 69 – negociation.56087@notaires.fr

## LANESTER

**220 971 €** (DONT HN 8 971 €)



E

E

Secteur agréable et recherché du cheval Blanc, maison construite en 1955 sur terrain de 299 m<sup>2</sup>. séjour salon traversant, possibilité 4/5 chambres . garage. chauffage gaz. Nombreuses possibilités d'aménagement. Hono.4.23%.

## LARMOR-PLAGE

**818 392 €** (DONT HN 28 392 €)



D

B

Proche plage, au calme, Beau terrain clos de 580 m<sup>2</sup> environ pour cette maison de type 7 avec 5 chambres dont une au RDC avec salle d'eau privative . pièce à vivre lumineuse avec cheminée ouverte sur cuisine et terrasse . salon lecture sous forme de verrière ; Garage . Intérieur soigné . Beau produit à visiter . Libre en Aout 2024 . DPE : En cours Hono.3.59%.

## LANESTER

**198 232 €** (DONT HN 8 232 €)



F

F

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 excessive. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



## SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

158, rue Jean-Jaurès  
56600 LANESTER

02 97 76 99 52 – franck.leguennec.56083@notaires.fr

## LARMOR-PLAGE

**332 960 €** (DONT HN 12 960 €)



D  
B

A 200 M de la PLAGE de TOULHARS et 450 M de l'ÉGLISE, beau T2 rénové de 40 m<sup>2</sup>, dans petite copro de 3 apparts, au 2<sup>e</sup> et dernier étage (avec siège monte escalier) : entrée, cuisine AE semi-ouverte sur séjour avec BALCON SUD (VUE MER), 1 ch (VUE MER), salle d'eau, wc. Syndic bénévole : 35 €/mois env. (ass, électricité des communs). GARAGE. Hono.4.05%.

## LARMOR-PLAGE

**364 040 €** (DONT HN 14 040 €)



D  
C

A 200 m de la plage de Toulhars et 450 m de l'église, beau t3 de 56 m<sup>2</sup>, dans petite copro de 3 apparts, au 1<sup>er</sup> étage/2 : entrée avec placards, cuisine ae, séjour-salon (29 m<sup>2</sup>) sud pouvant être divisé pour faire 1 ch., terrasse avec petite vue mer, 1 chambre avec placards, salle de bains avec wc. garage + 1 carport. syndic bénévole : 36 €/mois.

## LARMOR-PLAGE

**674 840 €** (DONT HN 24 840 €)



D  
B

A 1,5 ms du centre, maison de 1978 avec une vie entièrement de plain-pied de 248 m<sup>2</sup> hab. dont 148 m<sup>2</sup> au RDC : entrée, salon/séjour de 45 m<sup>2</sup>, cuisine, 3 ch avec placard, salle de bains, 2 WVC, 1 ch parentale avec salle de bains. Au 1<sup>er</sup> : un grenier aménageable de 80 m<sup>2</sup> env, 1 chambre. Au sous-sol : garage, atelier et cave. Terrasse, jardin et Carport.



### 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

## KERVIGNAC

**395 120 €** (DONT HN 15 120 €)



E  
E

Secteur bourg, terrain de 950m<sup>2</sup>, maison traditionnelle d'architecte, de bonne construction. Rez-de-chaussée : entrée, salle-salon, cuisine, 3 chambres, douche neuve, WVC, de plain-pied sur 90m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> étage : sur dalle, grenier aménageable d'env. 90m<sup>2</sup>! Fenêtres (nombreuses), évacuations et gaines en place, pour compléter la maison de futures pièces. Sous-sol complet. Le potentiel de ce bien saura vous séduire ! Hono. 3,98%.



**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

## Le viager, une vente moderne

**"J'AI VENDU EN VIAGER ET J'AI ÉPARGNÉ SEREINEMENT  
POUR MA FUTURE MAISON DE RETRAITE."**



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

**02 52 41 08 46 / contact@viag2e.fr**  
**www.viag2e.fr**

Votre réseau d'experts présent sur toute la France



## PLOEMEUR LOMENER-KERROCH-KERPAPÉ

**539 608 €** (DONT HN 19 608 €)



D  
D

Ploemeur, Lomener, proche port, plages et commerces, maison mitoyenne de 104 m<sup>2</sup> hab. Elle se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, wc, 4 ch., SDD. Garage, abri de jardin, terrasse. Terrain clos de 259 m<sup>2</sup>. Travaux récents : chaudière, volets électriques, SDD, portail. Libre au 1/10/24 Hono.3.77%.

## LORIENT

**436 128 €** (DONT HN 16 128 €)



C  
C

LORIENT, Kérolay, Maison bénéficiant d'une triple expo avec vie de plain pied. Elle se compose d'une véranda (18m<sup>2</sup> env.), belle pièce de vie avec cuisine A+E, coin repas et salon, chambre avec SDD priv., WC, à l'étage, 3 ch., SDB avec WC. Garage. Abri de jardin. Terrain clos de 465m<sup>2</sup>. Travaux récents : Véranda, chaudière, cuisine (2015). Surface hab 98,54m<sup>2</sup> (DPE) + véranda 18m<sup>2</sup>. Libre au 1/5/24. Hono.3.84%.

## LARMOR-PLAGE

**498 216 €** (DONT HN 18 216 €)



E  
E

ARMOR PLAGE, à proximité de la plage et du bourg, maison mitoyenne d'un côté comprenant, entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée et véranda, chambre, SDB, une petite pièce, WC, buanderie, à l'étage, palier, 3 chambres, SDB, WC. Appentis, sous partiel. Terrain exposé sud-ouest. Hono.3.80%.

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

## LORIENT CENTRE VILLE

**177 560 €** (DONT HN 7 560 €)



Idéalement placé, un appartement au centre ville de LORIENT avec terrasse au 1<sup>er</sup> étage sur 3, comprenant une entrée, séjour, cuisine séparée, 2 chambres, salle d'eau, WC. Locataire en place jusqu'en 2025. Hono. 4,45%.

## LANVÉNÉGEN

**156 840 €** (DONT HN 6 840 €)



E  
F

Maison avec une vie de plain-pied possible au rez-de-chaussée, entrée, séjour-salon cheminée, véranda, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, garage. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage, terrain de 5 273 m<sup>2</sup>. Hono. 4,56%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## TRÉMÉVEN

**395 120 €** (DONT HN 15 120 €)



E  
F

Manoir sur plus de 16 ha de bois : maison principale, entrée, séj.-sal. cheminée, arrière-cuisine, s. de b., ch., poêle, escalier en pierre; à l'étage : 2 chambres avec lavabo, nombreux placards, grande mezzanine. Garage en pierre sous ardoises, 1 atelier en pierre sous tôle. Hono. 3,98%. Logement à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

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

## BELZ

**239 720 €** (dont HN 9 720 €)



Maison à fort potentiel à rénover entièrement, d'une surface habitable de 139m<sup>2</sup> environ avec encore 50m<sup>2</sup> de grenier aménageable ainsi qu'une petite dépendance. Prévoir budget de rénovation. Honoraires 4.23%.

## 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 150m<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. Honoraires 3.77%.

## QUIBERON

**519 440 €** (dont HN 19 440 €)



QUIBERON : en exclusivité à l'Étude. Emplacement idéal proche de la grande plage et des commerces pour cette maison de charme à rénover. Cuisine indépendante, un salon, une salle à manger, 3 chambres, une salle d'eau, WC. Cave enterrée. Jardin de 144m<sup>2</sup> avec abri de jardin pour le rangement des vélos, mobilier de jardin, affaires de voile et de plage. idéal pour des vacances tout à pieds. Honoraires 3.89%.



### Alliance Notaires de la Baie

**Me CAILLOCE – Me SECHET – Me DE TILLY – Me ROGEON**

1, avenue du Rahic  
56 340 CARNAC – negociation.56042@notaires.fr

## AMBON

**394 400 €** (DONT HN 14 400 €)



RARE - A proximité des plages Maison édifée sur 3102 m<sup>2</sup> de terrain :  
- R.d.c. : entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, chambre, s.d.b., WC, garage avec coin douche.  
- Et. : 3 ch., grenier, petits greniers, s.d.e..  
Abris de jardin. Terrain partiellement en zone constructible (env. 2000m<sup>2</sup>). Hono.3.79%.

## ARZAL

**353 200 €** (DONT HN 13 200 €)



En CAMPAGNE - Maison sur 2495m<sup>2</sup> de terrain paysagé.  
- R.d.c. : cuis. ouverte séjour-salon poêle à bois, ch. avec s.d.e., WC, cellier.  
- Et. : mezz., 3 ch., s.d.b., WC. - S/s : une pièce Annexes : Garage double et atelier. Aspiration centralisée, pompe à chaleur. Panneaux solaires - rentabilité de 2100€/an Hono.3.88%.

## MUZILLAC

**209 000 €** (DONT HN 9 000 €)



Quartier résidentiel proche des commerce et des grands axes. Maison de plain-pied édifée sur 651m<sup>2</sup> de terrain clos Entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres salle d'eau, WC. Garage avec pièce au-dessus et grenier. Hono.4.50%.



### 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

**458 600 €** (DONT HN 18 600 €)



D  
B

A 2 pas de la ria d'Étel, au calme, contemporaine de 2013 aux finitions soignées. Expo : SUD, (ouvertures E/S/O). Rdc : entrée ac placard, wc ac lm, salon et SAM ac poêle à bois, une cuisine ouverte (A/E), gd cellier. Etg 1 : 3 chambres, SDB, wc. Extérieur : terrasse carrelée, pergola, abris de jardin (5m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>), stationnement x 2 bitumé. Assainissement : tout à l'égout. AUCUN TRAVAUX A PREVOIR. Hono.4.00%.



### Office notarial Me Frédéric RABAUX

12, rue du Docteur-Laënnec  
56550 BELZ

02 97 89 75 86  
negociation.56110@notaires.fr

## CAMORS

**187 920 €** (DONT HN 7 920 €)



E  
B

Proche des commerces: Maison en très bon état, comprenant :  
- au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec poêle à granules, deux chambres, salle d'eau, WC, cuisine aménagée,  
- à l'étage : une chambre avec placard, grenier.  
Garage attenant avec rangement au-dessus. Petit jardin autour. Le tout sur 294 m<sup>2</sup> de terrain. Hono.4.40%.



### 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

## ERDEVEN

**299 808 €** (DONT HN 11 808 €)



F  
F

Au calme et à quelques minutes à vélo des plages de Kerminihy et Kerouriec. Cette robuste maison surélevée avec sous sol complet et grand jardin. Au rdc surélevé, vous trouverez une entrée desservant un séjour exposé sud-est, une cuisine, une salle de bains, un WC séparé, et trois chambres. Grenier sur béton exploitable. Prévoir budget de rénovation. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



## ERDEVEN

**384 760 €** (DONT HN 14 760 €)



E  
E

Au calme et proche des plages de Kerminihy et Kerouriec, Maison bien agencée avec grand jardin sud sans vis-à-vis et dépendances, et stationnement. Au rdc, une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé, et un garage. A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau, un WC séparé, une salle d'eau et 2 petites greniers. Hono.3.99%.

### SCP JEGOUREL & BLANCHARD

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

## ÉTEL

**270 800 €** (DONT HN 10 800 €)



Dans un quartier calme d'ÉTEL, entre affluent de la Ria et son jardin exposé sud-ouest, Découvrez le charme des années 1930 avec cette maison de 100m<sup>2</sup> environ, avec un gros potentiel. Vous trouverez au rez-de-chaussée une entrée desservant un séjour, un salon, une cuisine et une salle d'eau avec WC. L'étage est composé de greniers et d'une grande chambre. Non soumis au DPE Hono.4.15%.

## PONTIVY CENTRE VILLE

**266 000 €** (DONT HN 6000 €)



Idéalement située à 5 minutes à pied du Centre Ville de Pontivy, face au canal, maison de ville offrant confort et quiétude; - Au RDC: un hall d'entrée dessert la CAE, le salon et la salle à manger, un bureau, des WC, une chaufferie, un cellier, une petite cour ext., un double garage; - A l'étage: un palier dessert six ch. dont une suite parentale avec sa SDB et WC, une salle d'eau. Au SS: une cave. Hono.2.31%.



**SELARL Jean-Philippe BELLIN**

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

## NOYAL-PONTIVY

**133 200 €** (DONT HN 6 200 €)



EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VOTRE NOTAIRE, maison à vendre à NOYAL-PONTIVY (56920), Morbihan (56), proche de Pontivy, Jolie Maison en pierre à rénover, d'une surface habitable d'environ 105.5m<sup>2</sup>, offrant : Au rez-de-chaussée : ancienne véranda, entrée, cuisine, séjour/salon, une chambre, WC, salle d'eau, A l'étage : 3 chambres. Dépendances. Appentis au fond du jardin. Terrain attenant de 1462m<sup>2</sup> avec puits. 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

## MELRAND

**215 485 €** (DONT HN 10 485 €)



Joli pavillon entièrement rénovée et aux volumes exceptionnels ayant au rdc : entrée, cuis. A/E, séjour, une grande pièce, 1 ch., wc, sde. À l'étage : hall, wc, sdb, 2 ch. et 1 ch. en enfilade. Garage. La propriété est complétée d'un puits et d'une dépendance. Bien coup de cœur !!!! Hono. 5.11%.

## BUBRY

**137 110 €** (DONT HN 7 110 €)



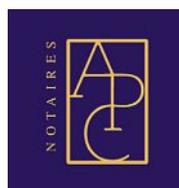
Propriété située à 2 pas du bourg, comp. : une maison d'habitation ayant au rdc : entrée, chauff./buand., cave sur terre battue et garage. Au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, salon, sàm, cuisine, 1 ch., wc, sde, grenier au-dessus. Le tout sur un terrain d'env. 2 089 m<sup>2</sup> avec un double garage avec atelier et wc, une dépendance et un carport. Hono. 5.47%. Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessives.

## LORIENT

**210 260 €** (DONT HN 10 260 €)



Vente appartement de type T5 à LORIENT se composant ainsi : entrée, séjour avec balcon, cuisine A/E avec balcon, wc, sde, buanderie et 3 chambres avec placards. Un garage et une cave complètent ce bien. Hono. 5,13%.



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

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

## QUIBERON

**534 200 €** (DONT HN 24 200 €)



Agréable quartier proche centre-ville et commodités, belle maison contemporaine en très bon état général : salon/séjour avec poêle à pellets et cuisine aménagée ouverte, salle d'eau/wc. Garage et terrasse. À l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc. Le tout sur un terrain d'environ 344 m<sup>2</sup>. Hono. 4.75%.

## LOCMALO

**231 150 €** (DONT HN 11 150 €)



À 2 pas de Guemene-sur-Scorff et de toutes les commodités, belle maison néo-bretonne de 6 pièces principales. En bon état général, elle propose : un sous-sol complet avec garage, cuisine, cellier, cave, salle d'eau/wc. En rdc : terrasse, salon/séjour/cheminée (insert), cuisine aménagée, chambre, salle de bains, wc, véranda. À l'étage : 3 chambres, wc, salle de bains, grenier. Aussi, un chalet en bois et une dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 820 m<sup>2</sup>. Hono. 5.07%.

## PLOËRDUT

**173 680 €** (DONT HN 8 680 €)



Proche de Guemene-sur-Scorff et de ses commodités, belle néo-bretonne de 5 pièces principales. En bon état général, elle propose : un sous-sol complet avec garage double, buanderie/cuisine, cave. En rdc : cuisine aménagée et équipée, salon/séjour avec cheminée, wc, salle de bains, chambre. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau/wc, grenier. Aussi, une seconde maison en pierre, un hangar, une dépendance en parpaings. Le tout sur un terrain d'environ 1,30 hectares, dont une partie boisée. Hono. 5.20%.

## MALGUÉNAC

**86 950 €** (DONT HN 4 950 €)



Proche centre et commodités, maison de plain pied avec quelques travaux à prévoir : salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte, chambre, salle de bains, wc. Atelier et garage. Terrain d'environ 664 m<sup>2</sup>. Hono. 6.04%.



## SELARL ARENS PERON CARO

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

## TAUPONT

**187 620 €** (DONT HN 7 620 €)



À 5 mn de Ploërmel, maison mitoyenne rénovée en 1972 puis 2007. RDC : pièce de vie avec cuisine, SDE/WC, salon avec cheminée, buanderie et SDB. Étage : 4 ch., dont 2 avec placards. Cellier accolé à l'arrière. Chauff. au gaz, assainissement individuel à revoir. Sur le côté, deux garages, dont un avec cheminée. Un terrain de 2 000 m<sup>2</sup> entoure la maison.

## PLOËRMEL

**213 520 €** (DONT HN 8 520 €)



Aux portes de Ploërmel, maison mitoyenne entièrement rénovée en 2000. Au RDC lumineuse pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> avec cuisine A/E, chambre, WC, salle d'eau, buanderie et cave. À l'étage : grande mezzanine aménageable, chambre. Garage sur terrain arboré de 817 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique, avec conduit pour poêle, assainissement individuel à revoir.

## AUGAN

**249 780 €** (DONT HN 9 780 €)



Maison mitoyenne entièrement rénovée en 2002. RDC : pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine et insert, salon avec poêle de 30 m<sup>2</sup>, WC avec lave-mains, cellier avec grenier. Étage : mezzanine avec placards, 4 ch., WC et SDB avec baignoire et douche. Garage devant la maison. À l'arrière, terrasse et terrain. Assainissement individuel OK. Chauff. bois, pellets et électrique.



### SCP Mes BINARD & GRAND

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

## GUER

**363 650 €** (DONT HN 13 650 €)



Propriété située secteur Guer Bellevue. Implantée au calme en 1983, sur un parc arboré de 6 190 m<sup>2</sup>, lumineuse maison d'environ 270 m<sup>2</sup> habitables, élevée sur un demi sous-sol. Rez-de-chaussée : hall d'entrée, vaste espace de vie de 78 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine, suite parentale avec salle d'eau, chambre, bureau et WC. Étage : 2 chambres, salle d'eau, mezzanine avec pièce de rangement de 30 m<sup>2</sup> et grenier de 46 m<sup>2</sup>. Hono. 3,90%.



### Étude SABOT et SABOT-FENIUO

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

## BOHAL

**370 800 €** (DONT HN 13 800 €)



DANS UN BEL ENVIRONNEMENT : maison en bois chaleureuse d'env 144 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2460 m<sup>2</sup>. Au rdc : une entrée avec coin buanderie, une cuis aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour (env 50 m<sup>2</sup>) avec un poêle à granulés, un salon d'hiver, une salle de jeux, deux chambres, un wc et un préau. À l'étage : une mezz desservant une chambre et une vaste salle d'eau. Hono. 3.87%



### Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

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

## MALESTROIT

**230 590 €** (DONT HN 10 590 €)



Maison de ville, comprenant :

- au rdc : entrée, salle à manger, salon/cuisine, cellier/buanderie, chambre avec sde privative et wc ;
  - au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, sde avec wc ;
  - au 2<sup>e</sup> étage : grenier.
- Jardin de 249 m<sup>2</sup>. Hono.4.81%.



**SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE**

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

## RADENAC

**135 880 €** (DONT HN 5 880 €)



SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE. Maison de caractère avec travaux à prévoir comprenant au r-d-c : une entrée, une vaste cuisine aménagée avec poêle à bois, un salon, un séjour avec cheminée et insert. À l'étage : 3 chambres, une salle d'eau avec wc, un grenier sur l'ensemble. Remise à usage de garage. Le tout sur un jardin arboré et paysager avec puits d'une surface de 677 m<sup>2</sup>. Hono. 4.52%.



**Office notarial Maître CLAIRE KORTEBY**

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

## LOCMINÉ

**130 940 €** (DONT HN 5 940 €)



LOCMINE Centre : maison de 70' à rénover composée au rdc de : entrée, cuisine A/E, séjour (cheminée), chaufferie, bureau, wc. Au 1<sup>er</sup> : palier, 2 chambres, salle de bains et grenier. Vérandas et garage attenant. Terrain de 540m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir : réfection de la toiture, huisseries, chauffage (actuellement au fioul), isolation et rafraîchissement complet. Secteur recherché ! Hono. 4.75% Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.



**Étude de Maîtres Julien & Diane-Vénésende TOSTIVINT**

18 bis, rue du Général-de-Gaule  
56500 LOCMINÉ  
02 97 60 10 57  
negociation.56077@notaires.fr

## CARENTOIR

**162 440 €** (DONT HN 7 440 €)



EXCLUSIVITE 7mns de LA GACILLY, 5mns de CARENTOIR, dans hameau, jolie maison en pierres indépendante, exposée Plein Sud, sur 445m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré comprenant : AU RDC : pièce de vie avec cheminée/insert, cuisine aménagée et équipée, 1 ch, salle d'eau, WC, garage avec grenier au-dessus. A l'étage : grande mezzanine 2 ch, salle d'eau avec WC. Dépendance. PAS DE VIS VIS TRES BELLE VUE.



**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

## PLOEREN

**156 840 €** (DONT HN 6 840 €)



D

A

Magnifique appartement de type T2 situé au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur, se composant d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon/séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC et d'un balcon. L'appartement dispose d'une place de parking privative et d'une cave. La résidence est sécurisée avec une barrière automatique. Hono. 4,56%.

## BIGNAN

**136 120 €** (DONT HN 6 120 €)



G

C

Proche de LOCMINÉ. Maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salon/séjour, couloir, chambre, salle d'eau, WC, chaufferie. À l'étage : un grand grenier aménageable de 70m<sup>2</sup>. Garage, abris de jardin. L'ensemble sur un terrain d'approximativement de 720m<sup>2</sup>. Hono. 4,71%.

## PLEUGRIFFET

**105 040 €** (DONT HN 5 040 €)



F

C

Maison d'habitation comprenant : cuisine ouverte sur le séjour, dégagement, trois chambres, salle d'eau, WC, atelier. À l'étage : un grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 912m<sup>2</sup>. Hono. 5,04%.



### Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc  
56500 LOCMINÉ

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

## GUISCRIF

**189 580 €** (DONT HN 9 580 €)



E

B

Maison d'habitation dont la distribution est la suivante ; rez-de-chaussée : véranda, cuisine ouverte sur séjour avec insert, WC, salle d'eau (douche, lavabo). A l'étage : deux chambres, placards. Garage au pignon, jardin, dépendance. Le tout sur 1 585 m<sup>2</sup>. Hono. 5,32%

## GOURIN

**137 180 €** (DONT HN 7 180 €)



E

B

Maison d'habitation dont la distribution est la suivante : Sous-sol : salle d'eau (douche, lavabo, WC), deux pièces, buanderie. Rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur séjour, WC, deux chambres dont une avec placard, salle de bain (baignoire, lavabo). Jardin, le tout sur 528 m<sup>2</sup>. Hono. 5,52%

## GOURIN

**121 460 €** (DONT HN 6 460 €)



E

F

Maison d'habitation dont la distribution est la suivante : rez-de-chaussée : entrée, véranda, cuisine, séjour, WC, buanderie, garage, chaufferie. A l'étage : deux chambres, bureau, salle de bain (lavabo, baignoire), W.C. Jardin, le tout sur 432 m<sup>2</sup>. Hono. 5,62%  
Logement à émission de CO<sub>2</sub> 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 - gwennelle.larue.56071@notaires.fr

## SÉNÉ

**310372€** (DONT HN 10372€)



Maison de plain-pied parfaitement entretenue sur jardin de 480m<sup>2</sup> env., aux portes de VANNES, dans un quartier calme et arboré proche de toutes commodités. Entrée, WC, séjour-salon avec poêle, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, 1 bureau, salle d'eau, garage avec grenier au-dessus. Maison louée 795€/mois charges comprises, jusqu'à octobre 2024. Hono. 3,46%.

## SÉNÉ

**495772€** (DONT HN 15772€)



Maison d'architecture régionale offrant de beaux volumes et un jardin de plus de 1000m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez-de-chaussée: entrée, cuisine indépendante, séjour avec cheminée, chambre, salle de bains et WC. À l'étage: 4 chambres, une lingerie, salle d'eau et WC. Garage attenant. Vue sur un bras du Golfe. Hono. 3,29%.

## SARZEAU

**392772€** (DONT HN 12772€)



Appartement, centre ville, parfaitement entretenu de 83m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage, ascenseur, balcon, garage. Hall d'entrée, placards, séjour sur balcon, cuisine aménagée et arrière-cuisine, une chambre avec placard, salle de douche italienne, WC, une autre chambre avec placard. Garage fermé en sous-sol. Bien en copropriété de 26lots. Charges annuelles de 1625€. Hono. 3,36%.

## VANNES BONDON-KERLANN

**367022€** (DONT HN 12022€)



VANNES Ouest, maison entretenue sur un jardin de 591m<sup>2</sup>. Entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée, garage, cellier, WC; à l'étage: trois chambres, un bureau, salle de bains, salle d'eau et WC; grenier de rangement. Appentis attenant et bûcher. Charges lotissement: 25€/an. Hono. 3,39%.

## THEIX

**413372€** (DONT HN 13372€)



En exclusivité dans le réseau des Notaires! Superbe maison néo-bretonne au centre de Theix. Entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains et WC. L'étage accessible par un escalier en travertin se compose d'un vaste grenier que vous pourrez aménager à votre gré. Sous-sol complet. Jardin clos et planté. Hono. 3,34%.

## 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€. Hono. 3,47%.



## Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République – 56000 VANNES

0297472028

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