

# Biens<sup>®</sup>



Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**MORBIHAN**

## Impôts : Réduisez la note !



**IMMOBILIER**  
L'art  
de négocier

**PINEL**  
Profitez-en avant fin  
2024 !

**DIVORCE**  
Quelle procédure  
envisager ?

# les notaires du MORBIHAN



ARRADON	POTOCKI Sarah	0297 69 69 00	MAURON	BINARD Dominique	0297 22 60 06
ARZON	DUPUY Laurence	0297 01 06 06	MUZILLAC	BEAULANDE Cédric, SAUVE-LANCEDIC Emilie, COYAC Virginie	0297 41 67 16
AURAY	CONTE Renan	0297 24 35 00	PLESCOP	DURET Alexis, MESGUEN Estelle	0297 49 57 97
AURAY	DUGOR Claire	0297 24 00 13	PLOEMEUR	REDO Jean-Philippe, LE QUAY Solenn	0297 86 32 17
AURAY	HADDAD Christian, RAULT David, DUFFO-LE STRAT Anna	0297 24 00 13	PLOEMEUR	TATARD Jean-François, TATARD-MOREAU Amélie	0256 68 79 00
AURAY	SŒUR Alban, MASSON Pierre	0297 24 00 10	PLOEREN	ALLAIS Isabelle	0256 89 82 05
BADEN	MEHEUST Marie	0297 47 38 88	PLOERMEL	TANGUY Nicolas	0257 73 20 10
BAUD	GONON Pierre	0297 51 02 17	PLOERMEL	BINARD Jean-Claude, GRAND Augustin	0297 74 05 38
BAUD	RAISON Laurent, MACE Benoît	0297 39 01 44	PLOERMEL	LE STRAT Solène	0297 72 50 50
BAUD	RENVERSEAU Frédéric	0257 72 01 20	PLOUJAY	CARO Dalila	0297 51 70 11
BELZ	RABAUX Frédéric	0297 89 75 86	INZINZAC-LOCHRIST	LEDAN Arnaud	0297 33 31 48
CARENTOIR	BOUTHEMY Mickaël	0299 08 80 20	PLOUHARNEL	GUILLERME Hélène	0285 29 31 50
CARNAC	CAILLOCE Séverine, SECHET Elisabeth, ROGEON Pierre Olivier	0297 52 07 08	PLOUHINEC	COZETTE Corinne	0297 76 16 63
CARNAC	CORBEL Gwenn	0297 58 94 20	PLUMELEC	DREAN-GUIGNARD Marine	0297 42 24 14
CAUDAN	PEPION Caroline	0257 94 00 20	PLUMELIAU-BIEUZY	BORDRON-LAPASSADE Leslie	0297 25 19 06
CRACH	LE PORT-HERRERO Céline	0297 78 02 66	PLUVIGNER	MEUNIER Alexis, de CHAMPSAVIN Luc	0297 50 97 97
ELVEN	VIVIEN Frédéric	0297 53 31 01	PONTIVY	HAMON Anne-Laure	0297 07 67 63
ERDEVEN	JEGOUREL Anne-Sophie, BLANCHARD Yann	0297 55 64 04	PONTIVY	KERRIEN Stéphane	0297 08 81 41
FORGES DE LANOUEE	FOUCAULT Michel	0297 22 20 10	PONTIVY	PENGAM Stéphane, GUILLO Sandra	0297 25 05 33
GOURIN	LE MEUR Caroline, TOUZE Géraldine	0297 23 40 01	PONTIVY	BELLIN Jean Philippe	0297 25 31 50
GRANDCHAMP	GILLET Anne Sophie, GILLET Antoine	0297 67 91 10	PONTIVY	DE RENEVILLE Arnaud, GUILLOU Laurent	0297 25 41 55
GRANDCHAMP	MICHAUT Florent, MICHAUT-LESURTEL Valérie	0297 66 78 02	PORT-LOUIS	AUBREE Bernard	0297 82 46 10
GUEMENE sur SCORFF	ARENS Olivier, PERON Danièle	0297 51 25 17	PORT-LOUIS	PIETRESON DE SAINT AUBIN Tanguy, MERRIEN Xavier	0297 82 46 04
GUER	FENIOU-SABOT Sandrine	0297 22 00 15	QUESTEMBERT	MORTEVEILLE-FLEURY Aude	0297 26 10 06
GUIDEL	CAUSERET Pierre	0297 11 60 29	QUEVEN	HENAFF-TATIBOUET Nolwenn	0297 37 57 57
GUIDEL	WISSOCQ Clémence	0257 94 00 05	QUIBERON	ANGE François	0252 56 96 23
GUISCRUFF	BIDAUD Noémie	0297 34 04 79	ROCHEFORT en TERRE	LECLERC Didier	0297 43 32 74
HENNEBONT	GUENNEC Julien, LAUDREN Caroline	0297 36 20 13	ROHAN	KORTEBY Claire	0297 51 50 14
HENNEBONT	FISCHER Bruno, PEGOURIER-FISCHER Estelle, NIFOU Elodie	0297 36 20 77	SAINT AVE	BERANGER Mickael	0230 30 05 06
KERVIGNAC	TUR-ATHIEL Magali, LE HER COIFFEC Fanny	0297 65 77 05	SAINT AVE	GUILLEMENOT Etienne	0297 60 80 82
LA GACILLY	LE FLOCH Julie	0299 08 11 22	SARZEAU	DUPUY Marc, DAVOST Jérôme, FOURMAUX Julien	0297 41 85 26
LA ROCHE-BERNARD	LEGOFF Line, LE CALVEZ Tanguy	0299 90 61 09	SARZEAU	FARINEZ Florence	0297 68 05 21
LANESTER	CHABOT Gabrielle, GRAGNIC Gaëlle	0297 78 50 06	SENE	CABA Jean-Christophe	0297 69 30 64
LANESTER	RABASTE Simon, LE BELLER Rozenn, PARCHEMINER Aurélie	0297 76 19 28	SENE	LE METAYER-LE JALLE Floriane, AUDOIN-BRICAUD Julie	0297 67 74 30
LANGUIDIC	BOUTET Hélène, LE NEZET Morgane	0297 65 86 02	SERENT	LE BIHAN-LAVIGNAC Paul	0297 75 94 57
LARMOR PLAGE	GENEVISSE-HENAFF Soazig	0297 21 91 31	ST PIERRE -QUIBERON	DE TILLY -BLARU Guillaume	0297 52 07 07
LARMOR PLAGE	BRETON Guillaume	0297 87 70 00	SURZUR	PAUMIER Julie	06 84 58 10 10
LE FAOQUET	GERMAIN Sylvie	0297 23 08 14	THEIX-NOYALO	BARIL-TESSIER Virginie	0297 44 17 79
LE PALAIS BELLE-ILE	LELOUP Elisabeth, BODIN Marie, CARDINAL Alexandre	0297 31 83 88	THEIX-NOYALO	LE CORGUILLE Nicolas, MOURA Emmanuel	0297 43 87 22
LOCMINE	TOSTIVINT Julien, TOSTIVINT Diane-Vénésende	0297 60 00 42	VANNES	BENEAT Emmanuel, BENEAT Marie	0297 47 20 28
LOCMINE	KERRAND Philippe, BODIN Patricia	0297 60 00 35	VANNES	BOUTIN Pierre Yves, CHABRAN Xavier, PERRIN Caroline	0297 47 30 75
LORIENT	LE TALLEC Emilien	0256 68 78 93	VANNES	KERMAGORET Laurent	0257 62 07 00
LORIENT	GUILLOT Marine, LE BERRE Brice	0297 82 68 90	VANNES	LE HENAFF Julien	07 48 72 87 70
LORIENT	VANSTEENBERGHE Matthias, LECOINTE Valérie	0297 87 36 09	VANNES	NAYI-DELATRE Marie	0297 46 96 99
LORIENT	BERGOUIGNOUX Philippe, BOUCHER Anne	0297 84 82 26	VANNES	AUGU Damien, VASSE Sabine, CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, BERTOUNESQUE Stéphanie	0297 47 42 78
LORIENT	LE CAGNEC Pierre, LE DORZE-SARR Barbara, TERSIGUEL Mathilde	0297 87 70 00	VANNES	HENAFF Jean Mériadec, MORVAN Elodie	0297 47 38 88
LORIENT	LANCELOT Emmanuelle, LANCELOT François-Gilles	0297 64 21 01	VANNES	LEVESQUE Grégoire, BAUMARD Charlotte, HERCE Antoine	0297 47 30 75
LORIENT	PANSART-CHAPELIN Anne-Gaëlle	0297 21 32 31	VANNES	MESSE Carole	06 65 16 03 80
MALESTROIT	LAROZE Christian, LE BORGNE Fabienne	0297 75 20 01	VANNES	ROCHE Jean-Dominique, GRANDJEAN Charles-Albert, LE PORT Régis, BELLEC Marie, WATREMEZ Jérôme	0297 01 58 58
			VANNES	WAUTIER Charlotte	0257 62 06 50



## Immobilier : l'art de négocier

À l'heure où le marché immobilier traverse une crise profonde, les notaires et leurs collaborateurs se forment afin de mieux vous accompagner dans votre projet immobilier.

Le marché qui était encore favorable il y a un an, s'est tendu au cours des derniers mois. Dans ce contexte de tension, la concurrence est plus rude et les opportunités d'affaires sont précieuses car devenues rares. De nombreux facteurs sont en cause : l'augmentation des taux d'emprunts, la diminution des prêts immobiliers, la stagnation des stocks de biens à vendre, la législation, la situation géopolitique critique, ou encore le contexte inflationniste.

Pour réussir en période d'incertitude, il existe des leviers à actionner pour faire la différence. C'est pourquoi la Chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes organise en mars son Université Notariale de la Négociation Immobilière (UNOTIM) à La Baule. Cette sixième édition, ouverte aux notaires et négociateurs, sera consacrée à la thématique « **Négociateur, conseiller et vendre** » et accueillera près de 300 participants.

Au travers de nombreuses formations dispensées par des experts en droit, économie, commerce ou communication, l'objectif de ces deux journées est clair : valoriser la négociation immobilière notariale, notamment la vente notariale

interactive, permettre aux offices d'accompagner leurs clients dans la mise en vente d'un bien du début à la fin du processus, en s'adaptant au plus près à la réalité d'un marché tendu. La création d'un climat de confiance entre clients, négociateurs et notaires, doit plus que jamais être renforcée en cette période de conjoncture difficile.

De l'idée à la remise de clés, votre notaire vous accompagne dans votre projet immobilier.



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

Mensuel n°112 – Mars 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, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BÉRREGARD, Manak GUYOT, Tangui LE CALVEZ, Romane CERVO, 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 1 032 580 €, 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 : 0,007 kg/tonne.

127 005 exemplaires diffusés



# IMPÔTS : réduisez la note !

L'imposition française fait partie des plus élevées et des plus complexes. Elle ne doit pas pourtant être subie, des choix judicieux pouvant permettre de l'alléger.

## Optimisez en effectuant les justes déclarations

L'impôt sur le revenu taxe les revenus, bénéfices et gains du capital. Le revenu imposable correspondra au revenu taxable après soustraction des dépenses déductibles et sera taxé selon des tranches (0, 11, 35%...) et le nombre de parts composant le foyer fiscal. Ces parts dépendent de la situation personnelle (pacs, mariage...) et du nombre de personnes composant le foyer fiscal.

N'hésitez pas à poser les chiffres et à faire des simulations ! Vous avez un enfant majeur qui poursuit des études et vous l'aidez financièrement : devez-vous conserver sa part ou le sortir du foyer fiscal pour déduire la pension alimentaire qui lui sera versée (plafonnée à 6674 € par enfant).

Gardez en tête votre taux marginal d'imposition. Par défaut les intérêts et gains de placements (hors produits défiscalisés : Livret A, LEP, LDDS...) sont soumis à la flat tax forfaitaire de 30%. Si votre taux marginal est inférieur, n'oubliez pas de cocher la case ZOP pour renoncer à la flat tax et conserver votre taux !



## Réductions et crédits d'impôts

Bien déclarer, c'est également anticiper ses dépenses annuelles.

Les pensions alimentaires (versées aux enfants, ex-conjoint ou ascendants), l'accueil d'une personne de plus de 75 ans, le versement de cotisations d'épargne retraite ou certaines dépenses de télétravail sont, sous conditions, directement déductibles des revenus taxables. Ces dépenses pourraient, le cas échéant, vous faire reculer d'une tranche d'imposition.

D'autres dépenses pourraient vous donner droit à un crédit d'impôt, souvent dans la limite d'un plafond : 50% des frais de garde d'enfant hors du domicile ou des frais d'emploi d'un salarié à domicile, 66% des dons, sans contrepartie, aux associations et organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique ou encore 75% pour l'installation d'une borne de recharge d'un véhicule électrique.

À noter que le total de vos avantages fiscaux ne peut pas vous procurer une diminution d'impôt supérieure à 10000,00 €, en ce compris les avantages perçus à l'occasion d'un investissement immobilier.

## Investir dans l'immobilier

Pourquoi ne pas défiscaliser tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

Le dispositif Malraux permet, dans certains quartiers éligibles, de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 ou 30% du montant des travaux de restauration engagés, dans la limite de 400 000 € sur une période de 4 années.

Jusqu'à la fin de l'année, le dispositif Pinel permet, en achetant un logement neuf, de bénéficier d'un crédit d'impôt allant de 9 à 14% du montant de l'investissement selon la durée de l'engagement (hors Pinel +).

Le dispositif Denormandie, permet également de bénéficier d'un crédit d'impôt allant de 12 à 21% du montant de l'investissement selon la durée de l'engagement, lors de l'acquisition d'un logement « ancien », si le quartier est éligible et que le projet s'accompagne de travaux de rénovation excédant de 25% du coût total de l'opération.



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



## Transmettre

Transmettre, c'est également réduire la note lors du règlement de votre succession.

Une donation de votre vivant permettra à la fois de bénéficier des abattements légaux (100 000 € en ligne directe tous les 15 ans, ou 31 865 € pour une somme d'argent), tout en bénéficiant d'une optimisation fiscale si vous vous réservez l'usufruit du bien transmis (à 65 ans, la transmission du bien ne sera taxée que pour 60% de sa valeur). Se consentir une donation entre époux, permettra d'augmenter les droits du conjoint survivant, et de diminuer les droits de succession au premier décès.

Enfin, transmettre c'est également aider. Une donation en usufruit d'un bien immobilier à un enfant pour une période temporaire, lui permettra de débiter dans la vie, et fera sortir le bien de votre patrimoine pour l'impôt sur la fortune immobilière.



Arnaud TABURET

Rédacteur en chef



# viagimmo

26 rue Thiers,  
56000 VANNES

**Tél. 02 90 69 02 70**

**VIAGIMMO.FR**  
Étude viagère gratuite et sans engagement

**Profitez de votre retraite**

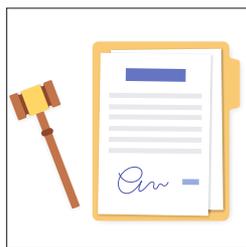
**Vendez votre appartement  
ou maison en viager**

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



## Prime d'activité, RSA : le montant net social devient la référence

Le montant net social est affiché sur les bulletins de paie depuis janvier 2024. Il correspond au montant de référence à déclarer par les allocataires et depuis le 1<sup>er</sup> février 2024, devient la référence pour bénéficier de la Prime d'activité et du revenu de solidarité active (RSA). Il permet de connaître, par lecture directe, le montant du salaire ou du revenu de remplacement à déclarer pour bénéficier de la Prime d'activité et du RSA.



## Droit de succession : nouvelle procédure

Une nouvelle procédure pour fractionner ou différer le paiement des droits de succession est mise en place depuis le jeudi 1<sup>er</sup> février. Celle-ci est simplifiée et clarifiée. En cas de décès d'un proche, le paiement des frais de succession peut poser des difficultés financières pour l'héritier, qui peut demander un crédit de paiement à Bercy. Un décret publié le 28 décembre 2023 simplifie le processus en réduisant le délai de réponse du comptable public à deux mois.



## Lancement de « Mon leasing électrique »

Afin de permettre aux ménages modestes de bénéficier d'une location longue durée sur un véhicule électrique pour 100 € à 150 € par mois (hors assurance), le gouvernement a lancé le dispositif « Mon leasing électrique ». Il s'adresse aux personnes dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 15 400 € et résidant à plus de 15 km de leur lieu de travail. Le quota prévu de véhicules a été atteint le 15 février 2024.



## Recensement 2024

Chaque année, l'Insee procède au recensement d'un échantillon de 8% des logements. Le recensement permet de connaître la diversité et l'évolution de la population de la France. Il se poursuit pour les communes de moins de 10 000 habitants jusqu'au 17 février, et pour les communes de plus de 10 000 habitants, jusqu'au 24 février. La réponse au questionnaire du recensement est obligatoire. Il est mené par des agents homologués disposant d'une carte officielle à présenter lors de leur visite.



## France services

Désormais, les agents de France services assureront également la gestion des chèques énergie afin d'informer les usagers sur ce dispositif, de les accompagner dans leur utilisation et de les orienter si besoin vers une assistance dédiée. Ils seront également liés par un partenariat avec l'Agence nationale de l'aménagement et de l'habitat afin d'assister les usagers dans leurs dossiers MaPrimeRénov'et MaPrimeAdapt'pour les accompagner dans les aspects administratifs des démarches.



## Hausse des prix de l'électricité

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2024, particuliers et professionnels ont vu leurs factures d'électricité augmenter. Une hausse toutefois contenue par l'État : 9,8% sur les tarifs heures pleines et heures creuses, et 8,6% sur les tarifs de base. Cette hausse intervient avec la fin progressive du bouclier tarifaire mis en place par le Gouvernement. Lancée en octobre 2021, cette mesure de protection du pouvoir d'achat des Français a permis de limiter une hausse importante des factures d'énergie.



## Divorce : quelle procédure envisager ?

Les types de procédures sont au nombre de quatre :

### Le divorce par consentement mutuel appelé « divorce sans juge »

Cette procédure suppose que le couple s'accorde non seulement sur le principe même du divorce mais aussi sur ses conséquences (garde des enfants, répartition des biens, prestation compensatoire...). Assistés chacun par un avocat, les époux constatent dans une convention leur accord sur les modalités de leur séparation. Un délai de réflexion de quinze jours doit être respecté avant de signer la convention qui est ensuite déposée au rang des minutes d'un notaire, ce qui lui confère date certaine et force exécutoire. Le divorce devient définitif.

### Le divorce pour acceptation du principe de la rupture du mariage

Cette procédure est envisagée lorsque les époux sont d'accord sur le principe du divorce mais qu'ils ne parviennent pas à s'entendre sur ses conséquences. Il est prononcé par le juge sans considération des faits à l'origine de la rupture du mariage.

### Le divorce pour altération définitive du lien conjugal

Même si le conjoint ne souhaite pas mettre un terme au lien conjugal, l'autre époux peut obtenir le divorce s'il

est en mesure de prouver que la vie commune a cessé depuis au moins un an et ce, sans avoir à invoquer un quelconque motif.

### Le divorce pour faute

En cas de violation grave des devoirs et obligations du mariage par son conjoint qui rend intolérable le maintien de la vie commune, un époux peut demander le divorce pour faute.

Celui qui invoque la faute doit la prouver.

Le divorce sera prononcé par le juge aux torts exclusifs de l'un des époux ou aux torts partagés selon la situation. En cas de préjudice moral ou matériel grave, un époux peut être condamné à verser des dommages et intérêts à son conjoint.

Dans ces quatre procédures de divorce, la liquidation du régime matrimonial des époux est nécessaire afin de régler le sort de biens. Un acte notarié sera même obligatoire si ces derniers sont propriétaires de biens immobiliers. La consultation préalable d'un notaire les aidera à organiser la séparation de leur patrimoine.



Emmanuelle DEXMIER  
Notaire

# Pinel : profitez-en avant fin 2024 !



Le dispositif de défiscalisation Pinel qui permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt va être officiellement supprimé fin 2024. Pour l'instant, malheureusement, aucun autre dispositif n'est prévu pour le remplacer.

La loi de finances pour 2024 est venue baisser à nouveau la réduction d'impôt par rapport à 2023.

En 2024, le dispositif Pinel offre des plafonds de défiscalisation permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt variant selon la durée de l'engagement de location choisi : 9% pour un engagement de location de 6 ans, 12% pour 9 ans et 14% pour 12 ans.

Le Pinel +, apparu en 2023, qui s'applique aux logements respectant des conditions de performance énergétique et de localisation, offre des réductions plus fortes : 12% pour une durée locative de 6 ans, 18% pour une durée locative de 9 ans, 21% pour une durée locative de 12 ans.

## LE REGARD DU NOTAIRE



Marie  
DENIS-NOUJAIM  
Notaire

Cette année 2024 sera cruciale pour les investisseurs qui veulent bénéficier des avantages exceptionnels du Pinel avant sa disparition. Les stocks des promoteurs sont importants et des offres commerciales intéressantes se maintiendront tout au long de l'année. Ne manquez pas l'effet d'aubaine !

Pensez toutefois à vous décider avant les mois de septembre/octobre afin d'avoir le temps de monter votre dossier de prêt. L'acte authentique de vente doit en effet être signé avant le 31 décembre prochain. Après, il sera trop tard.

Que vous soyez intéressé par l'achat d'un bien en Pinel ou en Pinel +, les investissements en immobilier neuf sont disponibles dans toutes les villes de France où la demande locative est élevée. Les risques de vacance locative sont minimes et les établissements bancaires sont rassurés par le financement d'un projet immobilier locatif.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, mais surtout d'agrandir son patrimoine. L'investissement doit donc être qualitatif en termes de localisation et de prestations.



*Propriétaires,*

optez pour une location  
de vos biens, tranquille,  
sûre et *solidaire* !



habitat &  
humanisme

*Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse, de primes, d'une tranquillité de gestion et de la valorisation de votre patrimoine.*

06 59 53 62 30 • [c.denis@habitat-humanisme.org](mailto:c.denis@habitat-humanisme.org) • [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

LANESTER

**124 968 €** (DONT HN 4 968 €)



D

B

Lanester, T2 : une entrée, une cuisine ouverte sur séjour, terrasse, parking couvert, une cave locataire en place (loyer 480 euros mois hors charges) à visiter. Atouts : résidence récente, ascenseur, terrasse, parkings, locataire en place...



**SCP LANCELOT**

9, rue Vauban  
Lorient  
02 97 64 21 01  
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**

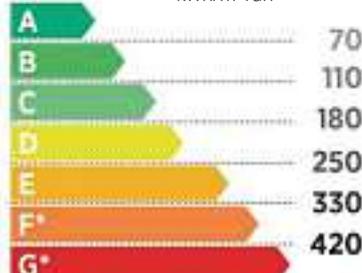
**CRÉATION, PROTECTION  
ET TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE**  
DE L'IDÉE À LA CESSION,  
LAISSEZ-VOUS GUIDER PAR VOTRE NOTAIRE

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



## Diagnostic énergie et climat

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

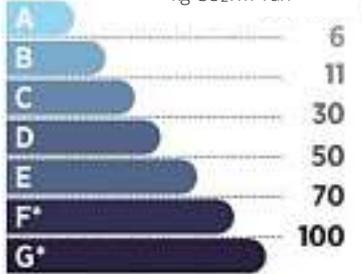


  
Bâtiments dits :  
Basses Consommation

  
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

**\*Logement extrêmement  
consommateur d'énergie**

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



  
Bâtiments dits :  
Basses Consommation

  
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

**\*Emissions très importantes**

## 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

**994 000 €** (DONT HN 39 000 €)



D  
D

MAISON DE MAITRE en pierres sur une surface de terrain d'env 340 m<sup>2</sup> rez-de-chaussée: hall, salon avec cheminée, salle à manger avec cuisine aménagée et équipée, wc étage : salle de bain double vasque, wc, 3 chambres combles: deux belles chambres dont une avec salle de bain, bureau Sous-sol compartimenté (buanderie, atelier, cave, chaufferie). Garage. Jardin clos. Hono.4.08%

## VANNES CENTRE VILLE

**297 310 €** (DONT HN 12 310 €)



D  
B

Appartement T3, 87,15 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage. Entrée, wc, séjour-salon avec balcon et coin bureau avec balcon, placard, salle de bains, cuisine aménagée, équipée, 2 chambres avec placard dont 1 avec salle d'eau wc et balcon. Parking couvert, cave et garage. Charges de copropriété : 500 € env./Trimestre.w Bien copropriété : 50 lots Hono.4.32%

## VANNES

**890 000 €** (DONT HN 35 000 €)



E  
B

RIVE GAUCHE, MAISON D'ARCHITECTE d'env 150 m<sup>2</sup> : une entrée av placards, chambre, salle de bain, wc ; cuisine indépendante aménagée et équipée (possibilité d'ouvrir sur la pce de vie), un cellier, séjour chem accès direct à une terrasse. Etage : palier desservant 3 ch av placards, petit grenier, salle d'eau av wc. Cave enterrée d'une surface d'env 15 m<sup>2</sup> gar double porte motorisée, cabanon. jard paysagé.



### Étude BOUTELLIER ET ASSOCIES CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

24, rue des Chanoines  
56000 VANNES

8, rue Becquerel  
56000 VANNES

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

## VANNES

**198 963 €** (DONT HN 8 963 €)



E  
E

Proche place de la Libération et commerces rue Hoche. Appartement 68 m<sup>2</sup> A RÉNOVER exposé Sud situé au 3<sup>e</sup> étage/5 avec ascenseur : entrée, séjour-salon + balcon sud, cuisine, cellier, placard, wc, salle de bains., grand placard, 2 chambres. Place de parking et cave.



### 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

**426 400 €** (DONT HN 16 400 €)



D  
D

PLOEREN. Proche du bourg et de ses commerces, maison familiale de 1971 en très bon état, elle comprend : au rez de chaussée, une entrée av placard, une grde pce de vie exposé sud av chem donnant sur terrasse et jard, une cuis indépe aménagée et équipée, une ch av placard, une salle d'eau et un w.c indép. A l'ét : quatre chs et une salle d'eau av w.c. Un gar ainsi qu'un abri de jardin. Hono.4.00%



### Office notarial ISABELLE ALLAIS

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

## VANNES

**414 000 €** (DONT HN 14 000 €)



E  
E

LE PORT APPARTEMENT type 3 vue dégagée situé au 2<sup>ème</sup> étage/2, sans ascenseur. Entrée avec pl/penderie, dégt sur cuis A/E fermée sal/séjour, terrasse, store banne, dégt sur 1 ch, pl/penderie, couloir, w.c, s.d.b, 1 ch ; cave en ssol, pk en ssol. bien issu d'une copro. Hono.3.50%

## VANNES NORD-EST

**455 400 €** (DONT HN 15 400 €)



D  
E

MAISON FAMILIALE 1960, terrain 722 m<sup>2</sup>, S.H 134 m<sup>2</sup> env. ssol, STUDIO entrée coin cuisine, 1 ch sde + w.c. r.d. c surélevé dégt, 2 ch, cuisine A/E t salle à manger balcon, salon, sdb, wc ; étage 1 ch pl/penderie, grenier, 1 ch pl, sdb + wc 2 ch + grenier gge coin buanderie, local chaufferie, véranda atelier ; Hono.3.50%.

## VANNES CENTRE VILLE

**1 293 750 €** (DONT HN 43 750 €)



D  
D

CENTRE VILLE MAISON FAMILIALE et EXTENSION 1994, terrain clos 905 m<sup>2</sup> MAISON 1930 RDC Entrée, bur/ch chem, couloir, wc, séjour salon chem insert 97.14m<sup>2</sup>, dégt sur 1 ch, 1 SDE attenante, autre entrée, cuis. AE, rangement sous escalier, 1<sup>er</sup> étage un palier, 1 ch, salle d'eau avec toilettes, une chambre, palier, une chambre, wc, 2<sup>ème</sup> étage palier, grenier, 1 ch ; un Gge surf. 43.60 m<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

## LANDAUL

**348 500 €** (DONT HN 13 500 €)



E  
B

Posée sur un joli jardin arboré d'env. 1200m, cette maison des années 1980 vous offre env. 135 m<sup>2</sup> hab. Elle se compose de : rez-de-chaussée : entrée, salon -séjour avec cheminée, cuisine A/E, deux chambres, salle d'eau 1<sup>er</sup> étage : palier, deux chambres, salle d'eau Sous sol complet Après quelques travaux de rafraîchissement, elle sera idéale pour y installer votre famille. Renseignements à l'étude Hono.4.03%.

  
**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 MORTEVEILLE-FLEURY

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

## PLUMERGAT

**492 560 €** (DONT HN 22 560 €)



Maison entièrement rénovée sur deux niveaux et comprenant : Au rdc : cuisine aménagée et équipée, double séjour avec poêle à pellets, une chambre avec une salle de bains A l'étage : cinq chambres, un bureau, un wc, une salle de bains, une salle de jeux, mezzanine, palier et couloir. Combles aménageables Penty. Double garage. Dépendance en pierres. Terrain d'une contenance totale de 2 260 m<sup>2</sup>.



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

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

## BELZ

**585 320 €** (DONT HN 25 320 €)



Au bourg de Belz, jolie maison de qualité, d'environ 150 m<sup>2</sup>, rénovée en 2020 avec soin. Jardin clos de 1092 m<sup>2</sup>. Cette maison comprend au rez-de-chaussée un séjour/salon avec poêle, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau et dressing, un wc et un coin bureau. À l'étage trois chambres, une salle d'eau, un wc. Parking. Hono.4.52%



**Étude FISCHER PEGOURIER**

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

## PLOEMEUR

**332 960 €** (DONT HN 12 960 €)



Maison de 78 m<sup>2</sup> habitable de 1984. Rez-de-chaussée : entrée, séjour- salon, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, et wc, garage accolé avec buanderie, et grenier. A l'étage : dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Chauffage électrique Jardin.

## PLOEMEUR

**643 760 €** (DONT HN 23 760 €)



Maison néo-bretonne de 115 m<sup>2</sup> habitable sur terrain de 750 m<sup>2</sup> les plages à pied. Au sous-sol : grand garage ; buanderie, chaufferie. Au rez-de-chaussée : entrée, séjours-salon avec cheminée, cuisine aménagée et semi-équipée, 1 chambre, salle de bains, wc séparé. Au 1<sup>er</sup> étage : dégagement, 3 chambres, salle d'eau, wc.

## GUIDEL

**996 000 €** (DONT HN 36 000 €)



Maison de 146 m<sup>2</sup> sur terrain 1 604 m<sup>2</sup> quartier calme, une vue mer et sur l'île de Groix. Au RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à bois terrasse, véranda, 4 chambres, dont une avec lavabo, wc. A l'étage : mezzanine, chambre sous comble avec salle d'eau et wc privatif, grenier. En annexe : un garage.



**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

## QUÉVEN

**271 280 €** (DONT HN 11280€)



QUEVEN, secteur Kerlébert, maison d'environ 107 m<sup>2</sup> sur parcelle de 889 m<sup>2</sup> clos, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée sur salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, buanderie, salle d'eau, dégagement, WC, une chambre. - au 1<sup>er</sup> étage : palier, mezzanine, deux chambres, WC, salle de bains. Jardin, garages. Chauffage électrique. Taxe foncière 1300 €. Hono.4.34%.

## LARMOR-PLAGE

**343 800 €** (DONT HN 13 800€)



LARMOR-PLAGE, secteur Kernevel, maison d'environ 115 m<sup>2</sup> de 1984 sur parcelle de 579 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salon, une chambre avec salle d'eau privative, W.C. avec lave-mains, - à l'étage : dégagement, deux chambres, bureau, salle de bains avec W.C. Garage. Chauffage électrique. Taxe foncières 1276 €. Locataires en place, loyer 914 €/mois. Hono.4.18%.

## CLOHARS-CARNOËT

**333 440 €** (DONT HN 13 440€)



Centre CLOHARS-CARNOËT, maison de 2020 d'environ 90 m<sup>2</sup> sur parcelle de 336 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, WC, - à l'étage : couloir, salle d'eau, trois chambres dont deux avec placards, WC. Jardin, garage. Chauffage gaz de ville. Taxe foncière 927€. Hono.4.20%.



## HENAFF-TATIBOUET

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

## LANESTER

**311 928 €** (DONT HN 11 928€)



Uniquement à l'Etude, maison construite en 1998 avec 4 chambres dont une au RDC. Pièce à vivre lumineuse et traversante, garage. Intérieur agréable et soigné. L'ensemble sur jardin clos de 566 m<sup>2</sup>. Beau produit à visiter. Hono.3.98%.

## LANESTER

**208 568 €** (DONT HN 8 568€)



Uniquement à l'Etude. Dans impasse, maison des années 1960 sur jardin clos. Séjour agréable avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres et 2 pièces sous combles, caves et garage. Beau potentiel. Habitable rapidement. Hono.4.28%.

## LANESTER

**213 736 €** (DONT HN 8 736€)



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% Hono.



## 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)

## LORIENT

**405 480 €** (DONT HN 15 480 €)



D

D

KEROMAN – Maison de 1950 en TBE, mitoyenne 1 côté – 125 m<sup>2</sup> hab. RDC: entrée, 1 chambre/bureau, buanderie/chaufferie, grand GARAGE avec 1 pièce derrière. Au 1<sup>er</sup>: cuisine AE ouverte sur séjour-salon avec BALCON SUD/OUEST, 1 chambre, salle d'eau à l'italienne, wc. Au 2<sup>e</sup>: 3 chambres, salle d'eau, wc. Terrain de 320 m<sup>2</sup>.

## GUIDEL

**478 000 €** (DONT HN 18 000 €)



D

B

Bourg, maison de 2010 avec vie totale de plain-pied de 96,65 m<sup>2</sup>. Au RDC: salon/séjour 41 m<sup>2</sup>, cuisine AE de 9 m<sup>2</sup>, dégagement, wc séparé, 1 chambre de 12 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, cellier Au 1<sup>er</sup> étage: dégagement, 3 chambres et sdb avec wc Jardin avec terrasse exposé Sud/Ouest, garage de 20 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique et au sol.

## PLOUJAY

**348 500 €** (DONT HN 13 500 €)



E

B

Maison des années 80 d'environ 125 m<sup>2</sup> sur sous-sol. Au rdc, entrée, cuisine FAE, salon-séjour avec insert, 1 chambre, sdd + wc (normes PMR). À l'étage, 3 chambres, sdd + wc.

Le tout sur env.3500 m<sup>2</sup> de terrain avec étang. Assainissement individuel à refaire à la charge de l'acquéreur.



### 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  
56260 LARMOR-PLAGE

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

## RIANTEC

**146 480 €** (DONT HN 6 480 €)



D

A

Idéal investisseur (locataire en place), maison type 3 DUPLEX (2 chbres) avec jardinet (au Sud) et 2 places de parking. Au calme en impasse et proche du centre bourg, au sein d'une petite copropriété à l'horizontale de 2008 (un total de 40 lots, dernier appel de fonds 39€/mois). Hono.4.63%.



**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 PROFITÉ DE MES REVENUS  
POUR RENDRE VISITE À MES PETITS-ENFANTS.”**



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



## LARMOR-PLAGE

**467 172 €** (DONT HN 17 172 €)



LARMOR PLAGE, A proximité de la plages 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. 3.82%.

## LORIENT

**436 128 €** (DONT HN 16 128 €)



LORIENT, Kérolay, Maison bénéficiant d'une triple exposition 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 privative, WC, à l'étage, 3 chambres, SDB avec WC. Grand garage avec espace buanderie. Abri de jardin. Terrain clos de 465m<sup>2</sup>. Surface hab 98,54m<sup>2</sup> (DPE) + véranda 18m<sup>2</sup>. Libre au 1/5/24. Hono. 3.84%.

## LANESTER

**187 776 €** (DONT HN 7 776 €)



LANESTER, proche de l'église du Plessis, Maison mitoyenne d'un côté, composée d'une entrée, salon séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée, wc, à l'étage, 3 ch., SDD. Grenier au dessus. Grand garage, cave, terrain clos de 300m<sup>2</sup> avec abris. Prévoir travaux. Hono. 4.32%. Logement à consommation énergétique excessive.

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

## LARMOR-PLAGE

**1 296 440 €** (DONT HN 46 440 €)



VUE MER. Au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, une cuisine, un cellier, une suite parentale et un WC.  
À l'étage un palier, quatre chambres, une avec terrasse vue mer, une SDB et un WC.  
Au-dessus sous combles une pièce pouvant servir de dortoir.  
Un sous-sol total. Jardin.  
Emplacement exceptionnel. Hono.3.72%

## PLOEMEUR

**581 600 €** (DONT HN 21 600 €)



Maison récente proche commerces et services.  
Au rez-de-chaussée une entrée, un salon séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale avec salle de bains et un WC.  
À l'étage une mezzanine distribuée trois chambres, une salle d'eau et un WC  
Un garage et un jardin avec terrasse bien exposé. Hono.3.86%

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

## PLOUHARNEL

**415 840 €** (dont HN 15 840 €)



PLOUHARNEL : Bâtiment en pierres situé sur un terrain de 777 m<sup>2</sup> à rénover entièrement. Cette ancienne halle aux grains offre un potentiel de 480 m<sup>2</sup> environ avec une surface au sol de 240 m<sup>2</sup> environ ainsi qu'un grenier de près de 240 m<sup>2</sup>. Appentis en pierre sur le terrain Prévoir le budget travaux pour cette réhabilitation complète Possibilité d'acquérir terrain supplémentaire en sus du prix Hono.3.96%.



## VANNES

**597 140 €** (dont HN 22 140 €)



C  
C

VANNES : Bel appartement de 80.74 m<sup>2</sup> dans résidence récente sécurisée au cœur d'un quartier recherché du Centre ville. 3<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur, il offre une entrée avec placard, séjour salon avec cuisine équipée, terrasse sud avec vue dégagée, 2 chambres, salle d'eau avec coin buanderie, wc séparés. box en sous sol et cave. Belles prestations sans travaux à prévoir. Hono.3.85%.

## QUIBERON

**156 840 €** (dont HN 6 840 €)



E  
B

QUIBERON : en exclusivité à l'étude Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage proche de la grande plage à rénover entièrement D'une surface de 34.69 m<sup>2</sup> loi carrez il offre une surface utile de 41 m<sup>2</sup> environ Il se compose d'une entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, loggia fermée, deux chambres, salle d'eau, WC Emplacement de parking privatif Hono.4.56%.

### Alliance Notaires de la Baie

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

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

## NOYAL-MUZILLAC

**312 000 €** (DONT HN 12 000 €)



G  
G

SECTEUR CALME à env. 1 km du Centre Bourg. Maison éditée sur 3747 m<sup>2</sup> de terrain plat en zone Ub du Plu. R.d.c. : entrée, séjours.à.m avec cheminée, cuisine, s.d.e, WC, chambre, véranda, 2 garages. A l'étage : palier, 2 ch., cabinet de toilette, grenier. Garage atelier en annexe. Abri de jardin. Hono.4.00% Logement à consommation énergétique et à émission de CO<sub>2</sub> excessive.

## LE HÉZO

**342 900 €** (DONT HN 12 900 €)



B  
A

A proximité des SENTIERS CÔTIERS, maison à ossature bois, de PLAIN-PIED éditée en 2019 sur 465 m<sup>2</sup> elle comprend : entrée avec rangements, cuisine ouverte aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, un espace salon avec la possibilité d'être transformé en chambre, une chambre, salle d'eau, WC. Garage. Hono.3.91%

## MUZILLAC

**198 700 €** (DONT HN 8 700 €)



RARE en campagne - LONGERE à restaurer d'environ 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Édifiée sur 3778 m<sup>2</sup> de terrain. En zone Aa et Nds du PLU de la commune. Bâtiment classé comme pouvant changer de destination. Assainissement individuel à prévoir. Hono.4.58%.



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

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

## RIANTEC

**261 000 €** (DONT HN 11 000 €)



Maison en pierres TOTALEMENT RÉNOVÉE, PETITE MER DE GÂVRES A 1KM - ROUTE CÔTIÈRE ET OCÉAN A 2.5KM (PLAGE DE LINES) CENTRE-BOURG A 2.5KM. Terr. 217m<sup>2</sup> Rdc: Pdv 45m<sup>2</sup>, cuisine ouverte A&E, WC & LM, buand. Etg: palier, 3 ch., sde-wc. Int: chauff. indiv., PAC. Ext: jardin, terrasse, abri, étanchéité joints extérieurs 2022, toiture de 2010, TAE conforme. Photos et Vidéos à la demande. AUCUN TRAVAUX A PRÉVOIR.



### Office notarial Me Frédéric RABAUX

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

## BAUD

**436 560 €** (DONT HN 16 560 €)



Dans un hameau, ensemble de bâtiments composé de : maison en pierres : RDC : séjour (insert), cuisine, salle d'eau, cellier, chambre. 1<sup>er</sup> : 5 chambres, salle d'eau, WC. Autre maison en pierres : RDC : séjour-salon (poêle), cuisine, salle d'eau, WC, 1<sup>er</sup> : chambre. Dépendance en pierres, appentis. Parcelle de terre libre attenante de 1ha 20a env. Diverses parcelles de bois non attenantes de 3ha93a env. Hono. 3.94%



### 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 €)



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 €)



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'ETEL, 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

**302 000 €** (DONT HN 12 000 €)



Ancien corps de ferme rénové, dans un cadre paisible, idéal pour chevaux, bel ensemble immobilier édifié sur 1 ha 84a 38ca composé d'une résidence principale et de 2 logements (dont un loué), dépendances en pierre et hangar. Puits avec forage relié à la maison principale. • Puits avec forage relié à la maison.



**SCP de RENÉVILLE & GUILLOU**

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

## PLOUAY

**288 635 €** (DONT HN 13 635 €)



C  
C

A PLOUAY (56240), maison à ossature bois et parpaings, en parfait état, offrant des volumes agréables et une vie de plain-pied ayant : -Au rdc : un garage ; -Au rdc surélevé : cuis A/E ouverte sur le séj avec chem, dég, sde, wc, 3 chb, coin bureau et cellier ; Grenier au-dessus. Le tout sur un terrain d'environ 744 m<sup>2</sup> avec terrasse et 2 cabanons en bois. Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.4.96%.

## CALAIS

**149 650 €** (DONT HN 7 650 €)



E  
B

A CALAIS (62100), quartier Front de Mer, Bel appartement de Type T2 de près de 65 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur le port, situé au 6ème étage d'un immeuble en copro sécurisé et ascenseur, il se compose d'un hall d'entrée, séj, cuis A/E, dég avec placard, sde avec douche et wc, cellier et 1 chb. Un garage et un emplacement de voiture complètent ce bien. Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) DPE : E Hono.5.39%.

## SAINT-CARADEC-TRÉGOMEL

**147 560 €** (DONT HN 7 560 €)



E  
E

Dans le bourg de SAINT CARADEC TREGOMEL (56540), maison de 5 pièces principales. En bon état général, elle propose : \*au sous-sol : chaufferie / buanderie, garage; \* au rdc surélevé : entrée, cuis A, salle, salon, dégagement, WC, sdb et 3 chb. Grenier au-dessus. Le tout sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> avec une dépendance. Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Hono.5.40%.



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

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

## QUIBERON

**1 307 500 €** (DONT HN 57 500€)



Proximité côte sauvage et centre-ville, belle maison d'architecte (6PP) de 2022: vaste salon/séjour plein sud sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, suite parentale (chambre/salle d'eau/wc/dressing), bureau, cellier, buanderie, garage.

Étage: 2 suites parentales (chambre/salle d'eau/dressing), salle de jeux ou chambre, salle de bains, wc.

Beau terrain d'environ 800 m<sup>2</sup>, puits.

Belles prestations et vue mer.

## LIGNOL

**1 10980 €** (DONT HN 5 980€)



Au bourg, et à 6 km de GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF et de ses commodités; maison Néo-Bretonne (5PP). Avec des travaux à prévoir.

Salon/séjour, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau/wc, wc.

Étage: 2 chambres, wc, grenier.

Abri de jardin, et un puits.

Le tout sur un terrain d'environ 820 m<sup>2</sup>.

## SILFIAC

**137 100 €** (DONT HN 7 100€)



Centre Bourg, maison en pierres (6 PP) avec des travaux à prévoir  
Rez-de-chaussée: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour, ancien local commercial, pièce, arrière-cuisine, wc, garage.

Étage: 4 chambres, bureau, wc, salle d'eau.

Dépendance, en pierres et parpaings sous ardoises.

Le tout sur un terrain d'environ 430 m<sup>2</sup>.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

## LE CROISTY

**86 950 €** (DONT HN 4 950 €)



Dans le bourg, ensemble de 2 maisons, avec un agréable jardin à l'arrière d'environ 1 681 m<sup>2</sup>.

**1<sup>re</sup> maison**, en pierres, en bon état. Rdc: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, une chambre, un wc, une pièce avec lavabo, une salle de bains, une chaufferie et une cave. 1<sup>er</sup> étage: palier, 3 chambres; grenier au-dessus.

**2<sup>de</sup> maison**, à rénover: Rdc: une cuisine, une salle de séjour, une pièce avec lavabo. 1<sup>er</sup> étage: salle de bains, 2 pièces; grenier au-dessus. Double garage et cabanon.

Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.



## SELARL ARENS PERON CARO

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

## PLOËRMEL

**166 900 €** (DONT HN 6 900 €)



Proche centre-ville, maison rénovée en 1983, mitoyenne d'un côté. Au rdc : entrée sur couloir avec placard, wc avec lave-mains, hall avec escalier, pièce de vie avec cuisine donnant sur une buanderie. Au 1<sup>er</sup> étage, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 2<sup>e</sup> étage : deux chambres. Grenier aménageable. Terrain de 1 124 m<sup>2</sup>. Assainissement non collectif à revoir. Chauffage électrique.

## PLOËRMEL

**125 000 €** (DONT HN 5 440 €)



A 2 mn du centre-ville, maison d'habitation mitoyenne d'un côté rénovée en 1995. Au Rdc: salle à manger avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau/wc. A l'étage, mezzanine, chambre, wc et grenier aménageable. Buanderie avec cave accolée. Chauffage électrique. Assainissement individuel à revoir. Le terrain de 3 162 m<sup>2</sup> avec garage en tôles.

## CARO

**177 260 €** (DONT HN 7 620 €)



Au cœur du bourg, maison construite en 1980 sur un terrain de 609 m<sup>2</sup>, raccordée au tout à l'égout. Au Rdc : pièce de vie, cuisine, arrière-cuisine, chambre, wc, SDB, débarras. Étage, 4 chambres, wc et salle d'eau. Sous-sol avec garage, chaufferie/buanderie et débarras. Chauffage au fuel. Possibilité d'avoir plus de terrain, ainsi qu'un hangar. Travaux à prévoir.



### 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

**498 000 €** (DONT HN 18 000 €)



Sur parc de 5658 m<sup>2</sup>, cette propriété de 1989. Entrée, pièce de vie avec salon et cheminée ouverte, cuisine ouverte donnant sur un espace extérieur (terrasse couverte et cheminée).  
Le rez-de-chaussée : 2 suites avec dressings et salle d'au.  
1<sup>er</sup> étage : mezzanine, 4 chambres, bureau, salle de bains et wc.  
2<sup>e</sup> étage : espace couchage et combles.  
En dépendance, sous-sol avec garage, carport.



### Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

## SÉRENT

**425 990 €** (DONT HN 15 990 €)



Moulin entièrement rénovée d'env 140 m<sup>2</sup> comprenant :  
- au rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour avec une cheminée.  
- à l'étage : un palier/dégagement et coin buanderie, trois chambres, bureau, sde et wc.  
Annexe : un abri Beau terrain de 1331 m<sup>2</sup>. 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

## SAINT-MARCEL

**157 650 €** (DONT HN 7 650 €)



SAINT-MARCEL - A 5 minutes de Malestroit, maison de plain-pied, comprenant : entrée, wc, salle d'eau, chambre, salle-à-manger, cuisine, garage. Agréable jardin de 725 m<sup>2</sup>. Hono.5.10%.



**SELARL Fabienne LE BORGNE & Christian LAROZE**

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

## RÉGUINY

**182 500 €** (DONT HN 7 500 €)



SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE. Maison de plain-pied située à pied des commodités et services et à 35 min de Vannes, qui se compose : une véranda, entrée avec placard, une chaufferie/buanderie, un séjour ouvert sur la cuisine avec un accès sur la terrasse, 4 chambres lumineuses, salle d'eau.

Dépendance à usage de garage le tout sur un jardin paysager. Superficie de 1 172 m<sup>2</sup>. Disponible fin octobre 2024.



**Office notarial Maître CLAIRE KORTEBY**

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

## LOCMINÉ

**270 800 €** (DONT HN 10 800 €)



LOCMINÉ CENTRE VILLE - Maison composée au rdc : séjour, cuisine A/E récente, 2 chambres, SDB, w.c. En sous-sol (entrée indépendante possible) : garage, buanderie, deux chambres et salle de douche avec w.c. Beau terrain de 1185m<sup>2</sup> avec terrasse au sud-ouest. Possibilité de détacher une parcelle constructible (zone Ub). Quartier résidentiel recherché. Vannes à 25mn ! Seulement chez mon notaire ! Hono.4.15%.



**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 €)



A 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. 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, TRÈS 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

## PLEUGRIFFET

**105 040 €** (DONT HN 4 680 €)



F  
C

PLEUGRIFFET, Maison d'habitation comprenant : cuisine ouverte sur le séjour, dégagement, trois chambres, salle d'eau, WC, atelier. A l'étage un grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 912m<sup>2</sup> Hono.5.04% Hono.5.20%.

## LOCMINÉ

**229 360 €** (DONT HN 9 360 €)



E  
B

LOCMINE Proche du bourg, maison comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour salon de 45m<sup>2</sup> avec cheminée, bureau, chambre avec salle d'eau privative, WC. Étage : 3 chambres, mezzanine, salle de bains, WC, grenier aménageable. Sous-sol complet avec garage chaufferie et atelier. Jardin clos. Terrasses. Chauffage électrique. Tout-à-l'égout. Hono.4.25%.

## PLUMELIN

**405 480 €** (DONT HN 15 480 €)



B  
A

PLUMELIN Maison contemporaine en bois de 2019 sur un terrain privé de 1500 m<sup>2</sup>. La maison est composée : entrée, salon/séjour avec poêle exposition plein sud avec accès à une terrasse, cuisine aménagée, ouverte sur le séjour, chambre, dressing, salle d'eau, WC, buanderie. Étage : mezzanine avec coin, jeux, 3 chambres, salle de bain, WC, jardin, Garage (2 voitures). Assainissement individuel Hono.3.97%.



### Office KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc  
56500 LOCMINÉ

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

## LE FAOUËT

**208 444 €** (DONT HN 10 444 €)



D  
D

Maison d'habitation des années 30 rénovée proche centre-ville comprenant : Ss-sol complet : cave, chauff.-buanderie, cuis. d'été ; R.D.C. : pièce commune cuis. ouverte sur séjour, WC ; 1<sup>er</sup> étage : 2ch., S.D.B., WC ; 2<sup>e</sup> étage : 2ch., S.D.E. avec WC ; Jardin ; Le tout sur 298 m<sup>2</sup> Hono.5.27%.

## GOURIN

**200 060 €** (DONT HN 10 060 €)



D  
D

Maison d'habitation néo-bretonne de plain-pied proche centre-ville comprenant : Ss-sol complet : garage, chauff. ; R.D.C. : entrée, séjour, cuis., WC, SDB, 3ch. ; Grenier au dessus ; Jardin paysager ; Le tout sur 1.252 m<sup>2</sup> Hono.5.29%.

## GOURIN

**210 540 €** (DONT HN 10 540 €)



C  
C

Maison d'habitation de plain-pied proche centre-ville comprenant : R.D.C. : entrée, cuis. A&E, séjour-salon, 1ch., 1ch. avec WC et lavabo, S.D.E., WC Grenier au dessus. Garage. Porche couvert donnant sur dépendance ; Cour et jardin clos. Le tout sur 723 m<sup>2</sup>. Hono.5.27%.



### 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

## PLUMERGAT

**547 272 €** (DONT HN 17 272 €)



Campagne belle maison de 2014 parfaitement entretenue sur un terrain de 1500m<sup>2</sup>. Entrée avec placard, séjour/salon avec poêle, terrasse sud, cuisine ouverte, cellier, garage avec grenier de rangement, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage mezzanine sur un balcon, trois chambres, salle de bains, wc, grenier de rangement. Chalet de jardin en dépendance.

## VANNES CENTRE-VILLE

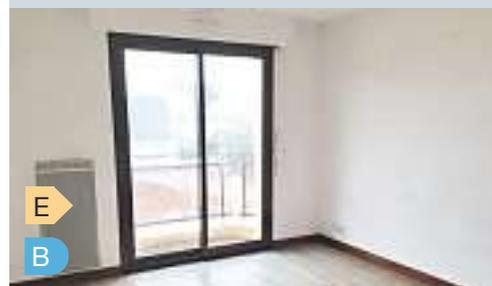
**300 072 €** (DONT HN 6022 €)



Vannes centre, triplex de 71m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété. 1<sup>er</sup> niveau : une petite terrasse, une cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, frigo), séjour. 2<sup>e</sup> niveau : une chambre, une salle de bains et un wc. 3<sup>e</sup> niveau : mezzanine, une chambre. Petite cave en sous-sol. Copropriété de 5 lots. Charges annuelles de 73€ (syndic bénévole).

## THEIX-NOYALO

**140 420 €** (DONT HN 5 420 €)



Lot 1 : Appartement T2 de 34m<sup>2</sup> avec en rez-de-chaussée une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre, une salle de bains avec wc. Terrasse privative orientée Ouest. Parking. 140 420 € HNI. Possibilité d'acquérir un garage. Lot N° 3 : T2 de 34m<sup>2</sup> 1<sup>er</sup> étage : Entrée, séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains/wc. Balcon et parking. 140 420 € HNI Possibilité d'acquérir un garage.

## VANNES CENTRE-VILLE

**150 722 €** (DONT HN 5 722 €)



Dans un immeuble de caractère parfaitement entretenu, au cœur de l'Intra-Muros, studio loué de 33m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur. -pièce de vie avec coin couchage, kitchenette, salle de bains et wc. Bien en copropriété de 10 lots - Charges : Syndic bénévole, bail du 23 octobre 2023 - Loyer de 590€/mois. Logement à consommation énergétique excessive.

## VANNES

**392 772 €** (DONT HN 12 772 €)



Maison nantaise sur un terrain d'environ 500m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, une chaufferie, un garage, une cuisine d'été ainsi qu'une cave. ( hauteur 2,21n). À l'étage une cuisine, un séjour/salon, trois chambres, une salle d'eau et un wc. Grenier. Logement à consommation énergétique et à émission de CO2 excessive.

## SARZEAU

**392 772 €** (DONT HN 12 772 €)



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



## Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République – 56000 VANNES  
02 97 47 20 28

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