

ÉDITO

**LE NOTARIAT, UNE PROFESSION  
SENSIBLE À L'ENVIRONNEMENT**

DOSSIER

**FAUT-IL TOUJOURS  
UNE DONATION ENTRE ÉPOUX ?**

CÔTÉ FAMILLE

**ACHETER UN BIEN IMMOBILIER À DEUX  
SANS ÊTRE MARIÉS**

N° 89

AVRIL  
2021

Mensuel  
GRATUIT

Morbihan



LES  
**embruns**

À QUIBERON,  
23 logements avec de larges terrasses ou balcons



VOTRE APPARTEMENT  
DU T2 AU T4

À seulement 10 minutes  
à pied du centre-ville



Hervé HENRY - IMHOTEP Architectes

\*Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 159 nouvelles du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 euros. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur [www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com) ou sur simple demande.

10/2020 - PIERRE PROMOTION DÉVELOPPEMENT - RCS Rennes 844 247 908 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel. Images 3D : Studio Panoramik - Réalisation : STUDIO FOR CITY.

**Pierre**  
promotion

PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

**02 99 79 72 11**  
[www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)





LES NOTAIRES VOUS INFORMENT

# Le notariat, une profession sensible à l'environnement

*Nous devons penser à nos enfants : notre passage doit laisser le moins d'impact possible sur la planète. À la maison déjà, les bonnes pratiques commencent à s'installer. Elles ne doivent pas s'arrêter en poussant la porte de l'entreprise.*

Les notaires ont su diminuer leur impact environnemental en tendant vers toujours plus de dématérialisation.

Au gré des évolutions technologiques, les mails ont tout d'abord supplanté le courrier et ont amorcé le processus. Dès 2008, **l'Acte authentique électronique** remplace l'acte papier par un fichier informatique comportant les mêmes garanties.

2018 voit une nouvelle étape franchie : **l'Acte authentique électronique à distance** permet d'éviter les déplacements. En visioconférence, chaque notaire recevra la signature de son client dans son propre office.

Fin 2020, **la procuration authentique avec comparution à distance** permet au notaire de recueillir le consentement de son client, sans que celui-ci ait besoin de quitter son domicile.

La mise en œuvre de la réglementation environnementale permet au notariat d'être en première ligne pour évaluer **l'impact de la performance énergétique sur la valeur des logements.**

Le Conseil supérieur du notariat réalise une étude statistique immobilière annuelle sur la « **valeur verte** » des logements en France. L'étude de 2019 montre que les biens dont le Diagnostic de performance énergétique (DPE) présente les pires étiquettes (F-G) subissent une moins-value comprise entre 18 et 3 % par rapport à une étiquette D. À l'inverse, la plus-value des étiquettes A-B peut atteindre 12 %.

## LE CHIFFRE DU MOIS

# 4,8 millions

**C'est le nombre de passoires thermiques (logements très énergivores) en France**

Source : Service de la donnée et des études statistiques

Enfin, face aux différentes règles environnementales, votre notaire peut vous **aguiller pour sécuriser votre projet**. Pour développer cet accompagnement, le **label NCAE**, créé en janvier 2021, offre la possibilité aux notaires de se spécialiser sur ces questions.

**Arnaud TABURET**

Rédacteur en chef

### MENSUEL N°89 – AVRIL 2021

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com  
14, rue de Paris – CS 14436  
35064 RENNES Cedex – Tél. 02 99 27 54 45  
www.notaireetbreton.bzh

Représentant légal : Damien RUAUD  
Rédacteur en chef : Arnaud TABURET

Comité de rédaction : Anne FERCOQ-LE GUEN, Frédéric DUVERT, Olivier ARENS, Arnaud TABURET, Ronald CHEVALIER, Catherine FAILLEY, Damien BERREGARD, Anne LAUBE, Estelle MONTHORIN, Hanna O'REILLY.  
Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock.  
Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53)  
Dépôt légal : nov. 2010

Régie publicitaire : Precorn, SARL au capital de 1032580 €, RCS Rennes 338883315  
16 av. Henri- Fréville, 35200 Rennes.  
Contact : Christophe Camus  
ouestfrance-immo – 40, rue des Veyettes,  
35051 Rennes Cedex 09  
02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49  
Conception : Dumas Associés  
121 805 exemplaires diffusés



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.

**PEFC** 10-31-3502 / PEFC recyclé / pefc-france.org

# Faut-il toujours une donation entre époux ?



*Avec l'amélioration des droits du conjoint en 2001, une légende urbaine sur l'inutilité de la donation entre époux circule avec persistance. Pourtant, elle offre des avantages.*

En l'absence d'enfant et d'ascendant, le conjoint hérite de tout. En présence de seuls ascendants, chaque parent reçoit  $\frac{1}{4}$  de la succession, le conjoint, le surplus ! En présence d'enfant, le conjoint peut choisir entre  $\frac{1}{4}$  en pleine propriété ou l'usufruit de la succession, à la condition que tous les enfants soient communs ! En cas d'enfants d'unions différentes, seul le quart en pleine propriété est retenu par la loi.

## QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE ?

Dans la plupart des cas, le conjoint va opter pour l'usufruit afin de se garantir la jouissance de la totalité des biens jusqu'à son décès. Cela lui permet de sécuriser son habitation, de percevoir les loyers en cas de locations, d'avoir le droit d'utiliser les comptes bancaires, etc.

Avec l'usufruit, le conjoint est assuré de pouvoir rester dans son domicile sans que les enfants ne puissent exiger la vente de ce dernier. Le problème qui peut se poser au conjoint en cas de vente, outre l'accord nécessaire de tous, est la répartition du prix de vente. Elle se fera en fonction d'un barème :

si l'usufruitier a plus de 91 ans, son usufruit vaut 10%, entre 81 et 91 ans il en vaut 20% et ainsi de suite par tranche de 10 ans et 10%. En cas de nécessité de vendre, notamment dans un cadre de besoin médical ou pour faire face au coût d'une maison de retraite, EHPAD, etc..., la part du conjoint peut ne pas être suffisante pour lui permettre d'obtenir la place qu'il souhaite. La donation pourrait lui donner plus de droits.

Dans les autres cas où le conjoint se retrouve face à des héritiers qui reçoivent des droits en pleine propriété, ils seront en indivision. Cette situation n'est pas sans créer de difficulté. En effet, dans ce cadre, n'importe quel héritier peut réclamer sa part, et ainsi



« AVEC L'USUFRUIT, LE CONJOINT EST ASSURÉ DE POUVOIR RESTER DANS SON DOMICILE SANS QUE LES ENFANTS NE PUISSENT EXIGER LA VENTE DE CE DERNIER. »

contraindre le conjoint à vendre son bien immobilier s'il ne dispose pas de liquidités suffisantes pour régler la part à l'héritier

demandeur. En cas de situation de blocage, ils pourront même exiger la vente forcée devant le juge.

## EN QUOI LA DONATION ENTRE ÉPOUX PERMET-ELLE DE MIEUX SÉCURISER LE CONJOINT SURVIVANT ?

La donation entre époux permet d'étendre les droits du conjoint survivant en attribuant à ce dernier la quotité maximale permise par la loi. À ce jour, elle consiste en  $\frac{1}{4}$  en pleine propriété ET  $\frac{3}{4}$  en usufruit. Cela permet ainsi au conjoint de récupérer plus de liquidités en cas de revente. Cela permet en outre, en augmentant sa part, de diminuer les éventuels droits de successions puisque le conjoint n'en paye pas.

Dans le cas où il existe des enfants de différentes unions, le recours à cette donation est quasi nécessaire car elle permet au conjoint de pouvoir bénéficier de l'usufruit, alors que la loi ne lui réserve que  $\frac{1}{4}$  en pleine propriété.

Les héritiers ne recevant pas de quote-part en pleine propriété, il est fait échec aux règles de l'indivision qui leur auraient permis d'exiger le partage.

La donation entre époux peut être rédigée de différentes manières, elle peut par exemple être limitée à l'usufruit seul ou de donner le maximum permis, selon les cas de figure. Elle permet aussi de donner la totalité de la succession au conjoint si les enfants ne s'y opposent pas.

À noter qu'elle a également pour avantage de permettre la faculté de cantonnement, à savoir que le conjoint survivant peut décider de choisir des biens qu'elle laisse aux enfants sans que cela ne soit considéré



comme une donation.

La donation entre époux est une disposition testamentaire et suit donc son régime, elle peut être modifiée ou retirée à tout moment par celui qui l'a faite, tant qu'il est vivant.

Pour un coût d'environ 380 €, il est utile de voir votre notaire pour ne pas se priver de cette protection et des souplesses de choix qu'elle offre au conjoint survivant.

**Conseil :** il est à noter que les «vieilles» donations entre époux sont parfois à reprendre car la rédaction ne correspond plus. N'hésitez pas à en faire vérifier la teneur auprès de votre notaire.

**Damien BERREGARD, Notaire**

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

# LE VIAGER ? POURQUOI N'Y AI-JE PAS PENSÉ PLUS TÔT ?

**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ

02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR

26, rue Thiers 56000 VANNES

RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ



EXPERTS EN VIAGER  
RÉSEAU  
NATIONAL  
VIAGIMMO.FR

# BIEN À SAVOIR



## DÉCLARATION DE PRÊT AUX IMPÔTS

Lorsque la somme prêtée dépasse 5 000 €, emprunteur et prêteur doivent remplir une déclaration de prêt spécifique qu'ils joindront à leur déclaration annuelle d'impôt sur le revenu. Les années suivantes, le prêteur devra déclarer les éventuels intérêts perçus. Cette formalité évite que le prêt soit requalifié en donation et soit, de ce fait, soumis aux droits de donation. Elle constitue également une preuve au profit du prêteur.



## NOUVELLE ÉTIQUETTE ÉNERGIE POUR LES APPAREILS

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2021, une nouvelle étiquette énergie a fait son apparition en magasin et en ligne sur cinq groupes d'appareils (lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateurs/congélateurs, ampoules, téléviseurs et écrans). Mise en place dans toute l'Union européenne en 1995, l'ancienne étiquette était devenue désuète en raison de la performance de plus en plus grande des appareils avec des classes allant de G à A+++. Cette nouvelle étiquette signe le retour à une échelle de G à A.



## MODIFICATION DU DISPOSITIF PINEL

Le dispositif Pinel, qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt en investissant dans l'immobilier neuf ou en état futur d'achèvement, est maintenu sans changement jusqu'à fin 2022. Mais depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, cet avantage fiscal ne concerne plus les achats de maison individuelle. Seuls les achats de logement situé dans un immeuble sont éligibles. Cet avantage fiscal est réservé aux logements situés en zones A, A bis ou B1 destinés à la location.



## RENOUVELLEMENT DE LA PRIME MACRON

Pour 2021, le Premier ministre a annoncé le renouvellement de la prime exceptionnelle pour le pouvoir d'achat, dite « prime Macron » de 1 000 € défiscalisée et exonérée de cotisations sociales.

Le montant de cette prime pourra aller jusqu'à 2 000 € pour les branches et les entreprises qui négocieront des accords « de branches », et pour les entreprises qui ont mis en place un accord d'intéressement.



## NOUVELLE CARTE D'IDENTITÉ

La nouvelle carte nationale d'identité est au format carte bancaire (comme le nouveau permis de conduire). Elle comporte une puce électronique, hautement sécurisée, contenant une photo du visage du titulaire et ses empreintes digitales. Elle est aussi équipée d'un cachet électronique visuel (CEV) permettant une lecture automatique. Elle sera généralisée à partir du 2 août 2021. Cette nouvelle carte doit permettre de lutter contre la fraude et l'usurpation d'identité.



## LE CHÈQUE ÉNERGIE POUR RÉGLER SES DÉPENSES

Conçu en 2018, le chèque énergie s'est substitué aux tarifs sociaux de l'énergie pour soutenir les ménages les plus modestes. Il peut vous aider à payer vos factures d'électricité, de gaz, fioul, bois, biomasse, mais aussi des travaux de rénovation énergétique. Il est attribué chaque année pour la période d'avril à mars de l'année suivante. Le montant varie en fonction du revenu imposable et du nombre de personnes au sein du foyer. En 2019, la fourchette variait entre 48 € et 277 €.

# L'INFO DU MOIS

## MAISON SQUATTÉE : QUELS DROITS POUR LE PROPRIÉTAIRE ?

Les procédures applicables dépendent du constat du squat par le propriétaire. Si le constat est rapide (moins de 48h) : c'est la procédure administrative d'évacuation forcée qui s'appliquera. Elle est détaillée dans une circulaire, publiée le 4 février 2021, dans le cadre de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique («loi Asap»). Depuis le mois de janvier, les préfets doivent instruire les demandes des personnes dont le logement est squatté dans un délai de 48 heures. Après la mise en demeure de l'occupant, les préfets peuvent procéder à l'évacuation des squatteurs qui se sont introduits dans le logement sans recours préalable au juge. Elle vise la résidence principale et la résidence secondaire du propriétaire ou du locataire subissant le préjudice. Cependant, elle ne concerne pas les locaux destinés à un autre usage que l'habitation, soit les hangars ou les garages.



LE REGARD DU NOTAIRE



Ronald  
CHEVALIER,  
Notaire

### Les démarches à effectuer

Le propriétaire ou le locataire doit déposer une plainte, prouver que son domicile est occupé de manière illicite, et faire constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. Du fait que certaines preuves peuvent se trouver dans le bien squatté, les préfets ne doivent pas montrer un formalisme excessif en acceptant toute pièce pertinente.

Si le constat est plus tardif : c'est la procédure d'expulsion devant le juge, détaillée aux articles L411-1 et L412-1 (et suivants) du Code des procédures civiles d'exécution qui s'applique. Le propriétaire doit saisir le tribunal judiciaire dont dépend le logement, et prouver que le logement est bien le sien et qu'il est squatté (via un constat d'huissier de justice).

À la suite du jugement, si le juge a prononcé l'expulsion, le squatteur bénéficie d'un délai d'un mois pour quitter les lieux. À défaut, un huissier lui adressera un commandement de quitter les lieux. À la délivrance de ce commandement, le squatteur n'a plus aucun délai pour partir. S'il demeure quand même dans le logement, l'huissier demande alors au préfet l'intervention de la police pour l'expulser de force. Extrêmement complexe à mettre en œuvre, cette procédure peut prendre jusqu'à deux ans.

**Bon à savoir**, la trêve hivernale ne s'applique pas aux squatteurs.

Posez-nous vos questions en message privé

Georges, notaire breton

Charlotte, son associée

Tous les conseils de Georges sont sur Facebook

Rejoignez la page : «Georges, mon notaire breton»

# CÔTÉ FAMILLE

## Acheter un bien immobilier à deux sans être mariés

Que vous soyez concubins ou partenaires pacsés, votre notaire vous accompagnera pour déterminer les modalités d'achat les mieux adaptées.

### Modes d'acquisition

■ **Indivision:** Chacun est propriétaire d'une quote-part du bien qu'il convient de déterminer en considération de la part réellement financée par chacun au moyen d'argent personnel et éventuellement de fonds empruntés. Sauf déclaration d'apport dans l'acte, la quote-part d'acquisition sera obligatoirement de 50 % pour les partenaires pacsés ayant adopté le régime de l'indivision lors de la signature de leur convention de pacs. Dans tous les cas, en cas de revente, l'accord unanime est nécessaire. Le prix se partage en fonction de la quote-part indiquée dans l'acte d'achat, sauf accord contraire des parties.

« SANS TESTAMENT,  
LES CONCUBINS ET PARTENAIRES  
PACSÉS NE SONT PAS HÉRITIERS  
L'UN DE L'AUTRE. »

■ **Société civile immobilière:** ce mode d'acquisition est beaucoup moins répandu que l'achat en indivision. Les concubins ou partenaires pacsés créent une SCI en signant un acte appelé « statuts ». Ils apportent chacun une somme d'argent à la société qui achète le bien et se répartissent les parts sociales en fonction des leurs apports. Des clauses dans les statuts permettent d'anticiper certains blocages en cas de mésentente ou de décès. Il est nécessaire de prévoir annuellement une comptabilité et une assemblée générale.



### Conséquences au décès

■ **Civilement:** ni les concubins ni les partenaires pacsés n'héritent automatiquement l'un de l'autre. En cas de décès, le survivant se retrouve en indivision avec les héritiers : les enfants ou les parent(s) et frère(s) et sœur(s) du défunt. Un testament permet d'accorder un héritage au survivant du couple tel que l'usufruit afin de lui permettre de rester vivre dans le logement sa vie durant, ou d'en percevoir les revenus si le bien est loué.

Une tontine ou une convention d'indivision peut également être prévue dans l'acte d'achat, conférant un droit de préférence pour racheter les parts de l'autre en cas de décès.

■ **Fiscalement:** un testament permet au survivant d'hériter d'une part du bien mais seuls les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession. Entre concubins, le taux des droits de succession atteint 60% de la valeur des droits transmis au titre du testament. La base taxable ne sera pas diminuée du capital restant dû du prêt si ce dernier est remboursé intégralement par l'assurance décès.

Anne LAUBE, Notaire

# CÔTÉ FAMILLE

## Donner à un enfant pour l'aider dans ses projets

Achat immobilier, travaux, création d'entreprise... pour réaliser ces projets, un coup de pouce parental est souvent bienvenu ! Un aménagement fiscal encourage certaines donations jusqu'au 30 juin 2021.

Il s'agit d'un abattement de 100 000 euros sur les donations qui s'ajoute aux abattements existants. Les sommes données doivent être utilisées rapidement (avant le dernier jour du troisième mois suivant le transfert). Elles sont réservées à trois utilisations.

- La première est d'investir dans une petite entreprise de moins de 50 salariés, en augmentation de capital ; le donataire doit y exercer son activité professionnelle pendant les trois années suivantes.
- Les deux autres cas concernent la résidence principale du donataire, pour financer une rénovation énergétique ou pour faire construire son futur logement.

Cet abattement vaut pour chaque parent, grand-parent ou arrière-grand-parent (à défaut de descendance, on peut donner à un neveu ou nièce). Ainsi un même bénéficiaire peut recevoir des donations de plusieurs de ses ascendants.

En plus de la disposition temporaire évoquée plus tôt, il existe d'autres types de donations qui permettent d'aider son enfant sans payer d'impôt. Les donations aux enfants bénéficient d'un abattement de 100 000 euros. S'y ajoute un abattement spécifique pour donations de sommes d'argent qui s'élève à 31 865 euros. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le donataire doit être majeur. Ces deux abattements se renouvellent tous les quinze ans. Si chacun des parents fait une donation, on peut atteindre des sommes conséquentes sans droits à verser.

Quand on a plusieurs enfants, la question de l'équilibre est essentielle, d'autant qu'au



règlement de la succession de son parent, chaque enfant devra avoir reçu sa part d'héritage (selon le principe de la réserve héréditaire) et que les donations antérieures seront prises en compte. L'idéal est

**SI CHACUN DES PARENTS  
FAIT UNE DONATION,  
ON PEUT ATTEINDRE  
DES SOMMES CONSÉQUENTES  
SANS DROITS À VERSER.**

de donner en même temps à tous les enfants, par une donation-partage, mais cela n'est pas toujours réalisable. Il est possible de réintégrer des donations simples dans une donation-partage qui sera consentie plus tard et à laquelle tous les enfants participeront.

# CÔTÉ FAMILLE

## Plus-values immobilières : la résidence principale exonérée

Le logement du vendeur échappe à l'impôt de plus-value qui pèse sur les autres transactions immobilières. Précisions.

Les plus-values immobilières sont lourdement taxées: le taux d'imposition est de 19%. S'y ajoutent les prélèvements sociaux et une surtaxe pour les plus-values supérieures à 50 000 euros. 30 années sont nécessaires pour être exonéré par le jeu des abattements appliqués chaque année.

Pour déterminer la plus-value et son imposition, le notariat propose un outil de calcul en ligne précis et complet: [www.plus-values.notaires.fr](http://www.plus-values.notaires.fr). Par ailleurs, votre notaire peut répondre à toutes vos questions sur la fiscalité liée à la vente de votre bien.

Cependant, cette imposition ne concerne pas la résidence principale du vendeur, totalement exonérée. Encore faut-il que le bien vendu soit reconnu comme la « résidence habituelle et effective » du contribuable et de sa famille. Il doit y habiter plus de la moitié de l'année – et pouvoir le prouver.

### UN DÉLAI MAXIMAL D'UNE ANNÉE EST PERMIS ENTRE LE DÉMÉNAGEMENT ET LA VENTE DU BIEN.

Les dépendances de la résidence principale cédées en même temps sont exonérées, même si elles sont vendues à un autre acquéreur. À ce sujet, l'administration précise diverses conditions: un garage doit être situé à moins d'un kilomètre, une chambre de service doit être dans le même immeuble....



En principe, le logement doit être la résidence principale du vendeur le jour de la cession, mais certains assouplissements sont admis. Ainsi, le vendeur peut déménager après la mise en vente du bien, à condition que la cession ait lieu dans un délai raisonnable, soit une année – sauf conjoncture immobilière désastreuse. Il doit tout mettre en œuvre pour trouver un acquéreur (petites annonces, ajustement aux prix du marché...)

Lorsque la vente fait suite à un divorce ou à une séparation, les ex-conjoints sont tous deux exonérés si l'un d'eux réside dans le logement au moment de sa mise en vente. Un régime encore plus favorable bénéficie aux personnes âgées qui s'installent en maison de retraite: elles disposent de deux années pour vendre leur bien à compter de leur entrée en établissement.

# BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER MORBIHAN

AU 31 JANVIER 2021

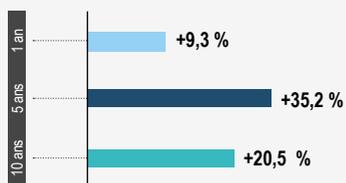
	APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS		TERRAINS À BÂTIR	
	Prix au m <sup>2</sup>	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an	Prix	Evol. 1 an
BASSIN D'AURAY	2 680 €	+15,9 %	237 800 €	+10,6 %	58 000 €	+0,3 %
BASSIN DE GOURIN	-	-	85 000 €	+1,2 %	28 500 €	+5,8 %
BASSIN DE PLOËRMEL	1 610 €	+6,4 %	105 900 €	+17,6 %	21 200 €	-5,9 %
BASSIN DE PONTIVY	1 370 €	+18,8 %	120 000 €	+4,3 %	31 000 €	+3,3 %
BASSIN DE QUESTEMBERT	1 910 €	+16,5 %	150 000 €	+5,8 %	37 900 €	+7,7 %
LITTORAL GUIDEL À PENESTIN	3 770 €	+9,3 %	285 000 €	+12,6 %	83 400 €	-7,1 %
LORIENT	1 800 €	+13,3 %	210 000 €	+10,5 %	-	-
LORIENT AGGLOMÉRATION	1 690 €	+19,2 %	192 000 €	+12,9 %	47 700 €	-12,0 %
VANNES	3 000 €	+13,1 %	363 200 €	+10,1 %	99 400 €	-
VANNES AGGLOMÉRATION	2 780 €	+8,2 %	280 000 €	+8,4 %	79 000 €	+15,5 %



PRIX MÉDIAN

2 550 € / M<sup>2</sup>

DANS LE MORBIHAN



ÂGE MÉDIAN  
48 ANS

27,2% cadres moyens | 25,0 % retraités

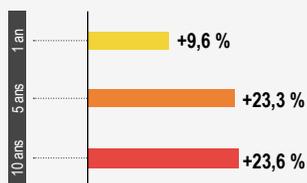
125 000 €  
PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN

197 400 €

DANS LE MORBIHAN



ÂGE MÉDIAN  
48 ANS

23,8% cadres moyens | 20,6% retraités

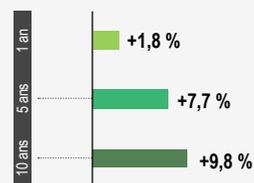
197 400 €  
PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN

110 € / M<sup>2</sup>

DANS LE MORBIHAN



ÂGE MÉDIAN  
46 ANS

29,1% cadres moyens | 17,6 % employés

56 000 €  
PRIX MÉDIAN

## Vannes Golfe du Morbihan

### Vente appartement

#### >> T1

56 Vannes 110 000 €  
+EN\* : 4 670 €



56002-831 LA RABINE, APPARTEMENT T1 30,41 m2 au RDC surélevé : Entrée, séjour + balcon Sud, cuis. am., s.d.b., WC, Cave et Pk. extérieur, loué, D.P.E : E, Charges de copro. : 126 €/Trim. Copro 35 lots, 114 670 € Honoraires 4,25 % TTC inc. à la charge de l'acquéreur (Prix 110 000 hors honoraires) Frais d acte en plus  
SCP BOUTEILLER et ASSOCIES  
s.doussset.56002@notaires.fr  
02 97 47 99 18

E

#### >> 2 pièces

56 Vannes 185 000 €  
+EN\* : 6 925 €



Quartier Ouest, pte rés. apt rénové situé rdc : entrée/placard, séjour, cuisine, buanderie, chambre, s.d.b./wc. Parking, local commun. bien en copropriété env. 213 euros/trimestre Prix net vendeur 185.000 euros + 6.925 euros frais de négociation soit 3,74%ttc + frais d acte Hono. 3,74% DPE: D  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.:02 97 47 42 78

D

#### >> 3 pièces

56 Plescop 173 000 €  
+EN\* : 6 560 €



56002-818 A 2 PAS DU CENTRE T3 avec balcon au 2ème ét. séj. + balcon cuis. équipée, 2 ch. avec pl., s.d.b. wc. 2 Pk. Loué, jc 01/08/21 Charge copro. 150 €/Trim Bien en Copropriété 60 lots 179 560 € Hon. 3,79 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 173 000 € hors honoraires) Frais d acte en plus DPE: D  
SCP BOUTEILLER et ASSOCIES  
s.doussset.56002@notaires.fr  
02 97 47 99 18

D

56 Vannes 381 100 €  
+EN\* : 11 100 €



Bel appartement en rez-de-jardin de type T3. Il se compose d'une entrée avec placard, un séjour/salon spacieux donnant sur une terrasse privative, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, WC, deux chambres, avec placard ainsi qu'une salle de bains. Un garage fermé situé au sous-sol. Hono. 3.00% DPE: D  
OFFICE NOTARIAL ME  
NAYL-DELATTRE 06 98 83 45 19  
02 97 46 96 99  
etude.nayl-delattre@notaires.fr

D

56 Vannes 428 846 €  
+EN\* : 17 154 €



PORT DE VANNES Appartement plein de charme sous comble avec vue imprenable au Sud sur le port de VANNES et au Nord sur des remparts. Ensemble de 100m2 (64m2 carrez). Hono. 3.57% DPE: C  
LCM & Associés : 02 97 43 63 66

C

#### >> 5 pièces

56 Vannes 463 500 €  
+EN\* : 13 500 €



Bel appartement T5 au deuxième étage comprenant : une entrée, une cuisine équipée et aménagée, un grand salon, un séjour, trois chambres dont une avec coin douche et dressing, une salle de bains, wc, une petite buanderie sur le palier, un grenier, un garage et la jouissance d'un magnifique jardin. Hono. 3.00% DPE: C  
OFFICE NOTARIAL ME  
NAYL-DELATTRE 06 98 83 45 19  
02 97 46 96 99  
etude.nayl-delattre@notaires.fr

C

56 Vannes 459 000 €  
+EN\* : 15 140 €



56002-797 Proche CENTRE au dernier ét. avec asc. séj-salon 2 terrasses, cuis. équipée, cellier, 3 ch., s.d.b., WC Garage double Charges de copro. 565 € env./trim. (incl. 1 partie chauff. + eau chaude) Copro. 87 lots Honoraires 3,30 % TTC charge acquéreur (Prix 459 000 € hors honoraires) Frais d acte en plus DPE: B  
SCP BOUTEILLER et ASSOCIES  
s.doussset.56002@notaires.fr  
02 97 47 99 18

B

### Vente maison

56 Baden 200 000 €  
+EN\* : 7 375 €



BADEN "Mériadec" idéal pour un pied à terre maison à rénover offrant : cuisine, coin détente, une chambre avec salle d'eau et wc. A l'étage : 2 chambres, salle de bains, Cave. (pas de jardin ni de garage) Prix net vendeur 200.000 euros + 7.375 euros frais de négo. 3,69%ttc du prix de vente + frais d acte  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.:02 97 47 42 78

Tout acquéreur d'un lot de copropriété bénéficie d'une **garantie de superficie.**

www.notaireetbreton.bzh

56 Baden 550 000 €  
+EN\* : 20 000 €



Cette maison contemporaine située au calme vous offre un bel environnement. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un grand séjour avec une cuisine, un cellier, un bureau. A l'étage vous trouverez quatre chambres, une salle de bains. Carport. Le tout sur jardin clos et arboré de 470 m2 environ. Hon.3.64% DPE: B  
ETUDE ME SOEUR  
Tél.:02 97 24 00 10

B

56 Buleon 50 000 €  
+EN\* : 4 000 €



Dans le bourg maison de caractère à rénover comprenant actuellement une entrée, cuisine cheminée, chambre, salle d'eau, wc, cave. Comble non aménagé. Le tout sur 480 m2 de terrain. Idéal investisseur. Hono. 8.00% DPE: VI  
ETUDE ME DREAN-GUIGNARD  
Tél.:02 97 42 24 14

VI

56 Caden 166 986 €  
+EN\* : 8 009 €



A proximité du BOURG Longère édifiée sur 716 m2 comprenant : R.d.j. cuisine ouverte, séjour salle à manger avec poêle à granulés, chambre avec s.d.b., WC. 1er ét. : mezz., chambre, s.d.e. WC. 2ème ét. : Vaste Chambre. Garage Dépendance en pierres Droits indivis pour un four à pains sur 112m2. Hono. 4.80% DPE: D  
SCP TEXIER-GUILAUME ET ASSOCIES MUZILLAC  
02 97 41 67 16

D

56 Lauzach 250 000 €  
+EN\* : 10 500 €



Maison rénovée comprenant R.d.c. : Véranda, entrée, Cuisine ouverte sur salle à manger, salon avec chem., chambre avec placard, dégagement avec placards, salle de bains, WC. -Étage : palier, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec WC. -Sous-sol complet : pièce, buanderie, cellier, garage. Jardin. Hono. 4.13% DPE: D  
SCP TEXIER-GUILAUME ET ASSOCIES MUZILLAC  
02 97 41 67 16

D

56 Limerzel 155 000 €  
+EN\* : 9 300 €



LIMERZEL, Maison de 2008 proche centre, comprenant pièce à vivre avec cuisine ouverte, 4 ch. dont une au r.d.c. Terrain 484 m2 (constructible). - Classe énergie : C - 155 000,00 € + 9 300,00 € d'honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur (soit 6% TTC), hors frais d'acte - Réf.:143a  
Office Notarial de Rochefort en Terre  
Tél.:02 97 43 32 74

C

56 Meucon 420 000 €  
+EN\* : 14 100 €



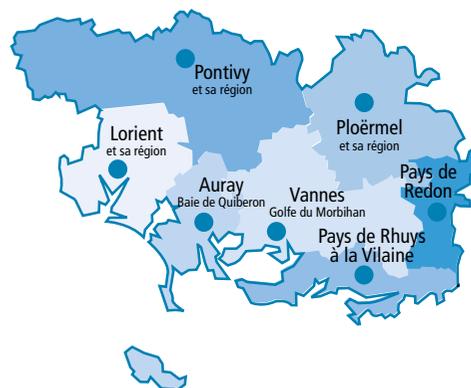
56002-778 Bourg, maison 1990, 167 m2 hab. :entrée avec pl., séj salon poss. chem., cuis. am., 1 ch. avec pl., s.d.e. WC avec lave mains, A l'ét. : 3 ch. avec pl., s.d.b., lingerie, WC, Sous sol complet, terrasse, Aspiration centralisée, terrain 1472 m2 (420 000 € hors honoraires) Hono. 3.36% DPE: C  
SCP BOUTEILLER et ASSOCIES  
m.leffloch.56002@notaires.fr  
02 97 47 99 17.

C

www.notaireetbreton.bzh  
L'immobilier des Notaires Bretons.

## sommaire

Vannes Golfe du Morbihan	12
Pays de Rhuy à la Vilaine	14
Auray Baie de Quiberon	15
Lorient et sa région	15
Pontivy et sa région	19
Ploërmel et sa région	19
Pays de Redon	21
Divers Morbihan	21
Autres départements	21



## Performance énergétique des bâtiments

(voir pictogramme dans les annonces)

### Logement économe

< 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

### Logement énergivore

• La performance énergétique est exprimée en kWh/m<sup>2</sup>.an. L'échelle est cotée de A, pour les logements les plus sobres, à G, pour les plus énergivores. La moyenne du parc immobilier français se situe autour de 240 kWh/m<sup>2</sup>.an (classe E).

Les bâtiments concernés par le DPE sont les maisons et les appartements, mais aussi tous les locaux tertiaires (bureaux, commerces, établissements scolaires, etc.). Quelques exceptions existent néanmoins : certaines constructions provisoires, les bâtiments indépendants de moins de 50 m<sup>2</sup>, les monuments historiques, certains bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles, etc.

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>.an en énergie primaire

(source ADEME)

## VANNES GOLFE DU MORBIHAN VENTE MAISON (suite)

**56 Molac** 150 000 €  
+EN\* : 6 840 €



Jolie maison en pierres à rénover offrant 85m2 avec pièce de vie sur tomettes (cheminée / poêle à bois), cuisine, salle de bain, wc et Mezzanine à l'étage. Un atelier de 32m2 construit en 1997, un petit bâtiment en pierres à rénover de 16m2 et un garage non attenant de 21m2. Terrain de 770m2. EXCLUSIVITE SELARL MORTEVILLE-FLEURY ET CABA Tél : 02 97 26 10 06

**56 Plescop** 495 000 €  
+EN\* : 16 225 €



longère lumineuse entrée, espace vie, cuisine ouverte, suite parentale (s.d.e, bureau, A l'étage : 3 chb, buanderie, s.d.b., wc. ss-sol possibilité espace piscine (à terminer) Garage indépendant Terrain env. 2 000 m2. Prix net vendeur 495.000 euros + 16.225 euros frais de négo.3,28% ttc + frais d acte DPE: C SCP BOURLES ET ASSOCIES Tél.:02 97 47 42 78

**56 Ploeren** 555 000 €  
+EN\* : 18 022 €



Limitrophe VANNES agréable maison de 2020 sur un terrain de 557 m2 -Entrée, WC, séjour-salon, terrasse avec store banne, cuisine ouverte aménagée et équipée, garage avec coin buanderie, suite parentale une chambre avec dressing et salle d'eau ; palier, trois chambres, WC, salle de bains. Hono. 3.25% DPE: A ETUDE ME BENEAT Tél.:02 97 47 20 28

**56 Questembert** 235 000 €  
+EN\* : 14 100 €



QUESTEMBERT, Maison 135 m2 à proximité du centre, comprenant pièce à vivre avec cuisine ouverte, 4 ch. dont une en r.d.c - Terrain 647 m2 clôturé - Tout à l'Egout - D.P.E : D - Prix Honoraires Négo Inclus : 249 100,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acquéreur - Prix Hors Hon. Négo : 235 000,00 € - Réf : 85b Office Notarial de Rochefort en Terre Tél.:02 97 43 32 74

www.notaireetbreton.bzh  
**L'immobilier**  
des Notaires Bretons.

## www.notaireetbreton.bzh des conseils pour acheter ou vendre en toute sécurité.

**56 St-Noiff** 240 000 €  
+EN\* : 8 570 €



56002-814 à 10 mn de Vannes, en imp. au calme, A RAJEUNIR maison plain pied 3 chambres, jardin sud 616 m2, garage indépendant + abri de jardin 248 570 € Hono. incl. 3.57% à la charge de l'acquéreur (240 000 € hors honoraires) Frais d acte en plus DPE: E SCP BOUTEILLER et ASSOCIES m.lefloch.56002@notaires.fr 02 97 47 99 17.

**56 St-Noiff** 350 000 €  
+EN\* : 11 872 €



SAINT NOLFF CAMPAGNE Très bel environnement pour cette maison traditionnelle offrant au rdc entrée, séjour cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, 4 chambres, une salle d'eau et un wc. Jardin attenant avec cave, garage séparé. Jardin d'environ 1 600 m2. Hono. 3.39% DPE: E ETUDE ME BENEAT Tél.:02 97 47 20 28

**56 Theix-Noyal** 405 000 €  
+EN\* : 13 525 €



proche VANNES/commodités, maison : entrée, séjour salon/terrasse, cuisine, chambre (15m2)/placard, s.d.e.,wc. A l'étage : mezzanine, quatre chambres dont deux de plus de 14m2, salle d'eau avec wc. Garage terrain 1000m2 Prix net vendeur 405.000 euros + 13.525 euros frais de négo.3,34%ttc + frais d acte DPE: E SCP BOURLES ET ASSOCIES Tél.:02 97 47 42 78

**56 Theix-Noyal** 420 000 €  
+EN\* : 13 970 €



56002-761 Entre THEIX-NOYALO et VANNES, à 5 mn entrée de Vannes : Maison 2004 de plain pied : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, dressing, salle de bain, buanderie, salle d'eau, 3 WC, Terrasse couverte, Garage. Terrain 879 m2. Hono. 3.31% Frais d acte en plus DPE: C SCP BOUTEILLER et ASSOCIES m.lefloch.56002@notaires.fr 02 97 47 99 17.

**56 Treffléan** 300 000 €  
+EN\* : 10 370 €



56002-833 entre Bourg et entrée de Vannes Est, maison soignée sur sous-sol : cuis. équipée, séj- salon avec poêle à bois, 1 ch., s.d.e., WC, A l'étage : 3 ch. dont 2 avec pl., cabinet de toilette avec WC (poss. s.d.e.), 310 370 € hon. incl. à la charge de l'acquéreur Hono. 3.46% (300 000 € hors honoraires) DPE: D SCP BOUTEILLER et ASSOCIES m.lefloch.56002@notaires.fr 02 97 47 99 17.

**56 Vannes** 300 000 €  
+EN\* : 10 372 €



VANNES, 1.5 km gare AGREABLE MAISON DE 1961 EXP. SUD SUR TERRAIN CLOS DE 362 m2 RDC salon, 1 pièce, chauffage, garage, wc, cuisine aménagée, séjour /parquet - ETAGE : palier desservant, 4 ch.salle d'eau/wc/grenier - PRIX : 300 000 euros N.V. (soit 3.46 %) + Hon.négo : 10 372 € - frais d'acte en sus- Hono. 3.46% DPE: D

## À vendre La sélection des notaires du Morbihan

**ARZON - LE CROUESTY**  
T3 340 000 € + EN\* 17 000 €



En rdc, il offre entrée, séjour avec coin cuisine et terrasse, 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage. Le tout pour une superficie de 60,96 m<sup>2</sup> loi Carrez. La copropriété dispose d'une piscine privée. Réf 1001006

Florence FARINEZ  
02 97 68 05 21  
florence.farinez@notaires.fr

**PLOUHINEC**  
Maison 575 000 € + EN\* 20 125 €



Entre bourg et plage (2km), sur un terrain clos 1841 m<sup>2</sup>, maison individuelle 6 pièces (4chambres dont 1 en rdc), entièrement rénovée, sur sous-sol total. Garage, carport. Emplacement idéal, très lumineuse.

Etude de Maître Sophie LE BARS  
07 66 74 11 45  
negociation.56110@notaires.fr

**QUIBERON**  
Maison 798 000 € + EN\* 33 516 €



Rare maison neuve 140 m<sup>2</sup>, proche port, plages et centre-ville. Terrasse et jardin sans vis-à-vis. 4 chambres dont 1 au rdc + dortoir. Vue mer depuis terrasse 1<sup>er</sup> étage. Garage + parking. Frais notaire réduits. Réf 1000274

Charlotte WAUTIER  
02 57 62 06 50  
charlotte.wautier@notaires.fr

**SEGLIEN**  
Maison 95 000 € + EN\* 5 530 €



En campagne, prox. bourg, charmante maison pierres (4PP) à rafraîchir : salon séjour avec ch. (poêle à bois), cuis. amén. ouverte, sdb, wc. Garage. Etage : 3 chambres. Terrain avec partie boisée d'env. 2486 m<sup>2</sup>.

ARENS PERON CARO  
02 97 51 20 68  
nego.arens@notaires.fr

## VANNES GOLFE DU MORBIHAN VENTE MAISON (suite)

**56 Vannes** 370 000 €  
+EN\* : 12 472 €



VANNES Maison de ville avec garage et possibilité de petit jardin, dans un des secteurs les plus recherchés. Rez de chaussée: vérandas, salon, cuisine et wc. Etage: 2 chambres, salle de bains. Garage. Hono. 3.37% DPE: G  
ETUDE ME BENEAT  
Tél.: 02 97 47 20 28

**56 Vannes** 400 000 €  
+EN\* : 13 375 €



impasse, proche des écoles, maison familiale expo. est-ouest : séjour/terrasse, cuisine, suite parentale (19m2) s.d.e./s.d.b., wc. étage. mezzanine, 4 chambres, lingerie, grenier aménagé, s.d.b., wc. Garage. Terrain clos 450m2 Prix net vendeur 420.000 euros + 13.975 euros frais négo. 3.33% + frais d acte DPE: C  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.: 02 97 47 42 78

## Vente garage

**56 Vannes** 37 000 €  
+EN\* : 2 485 €



Les capucins\* Garage fermé en sous-sol d environ 11m2 Prix net vendeur 37.000 euros + 2.485 euros frais de négociation soit 6,72% ttc du prix de vente + frais d acte Hono. 6.72%  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.: 02 97 47 42 78

## Vente terrain

**56 Questembert** 42 315 €  
+EN\* : 2 540 €



1,5 Km du Centre Ville - Nouvelle tranche de lotissement à Bocoquinac, avec 11 lots pour maison individuelle entre 403m2 et 611m2 ET 5 lots pour construction de 2 logements min entre 492m2 et 582m2. Lots viabilisés : eau, électricité, téléphone et raccordés au tout à l égout. Libres de constructeur. EN EXCLUSIVITE  
SELARL MORTEVEILLE-FLEURY ET  
CABA Tél : 02 97 26 10 06

**56 Séné** 250 000 €  
+EN\* : 8 875 €



SENE (hippodrome) lotissement - 1 terrain viabilisé d une superficie de 500 m2 libre de constructeur. Prix net vendeur 250.000 euros + 8.875 euros frais de négociation soit 3,55%ttc du prix de vente + frais d acte Hono. 3,55%  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.: 02 97 47 42 78

**56 Vannes** 175 800 €  
+EN\* : 6 640 €



56002-722 Tréhuinec, lotissement 35 lots terrains viabilisés, de 370 m2 à 640 m2, à partir de 130 940 € honoraires inclus 4,09 % à la charge de l acquéreur (125 800 € hors honoraires) soit 340 € le m2 net vendeur, Frais d acte en plus Hono. 4,09%  
SCP BOUTEILLER ET ASSOCIES  
M.leffloch.56002@notaires.fr  
02 97 47 99 17.

## Divers ventes

**56 Questembert** 154 500 €  
+EN\* : 7 000 €



Centre Ville - Nouvel immeuble 12 appts avec balcon, exposés au Sud. Résidence de standing sécurisée avec portail électrique et ascenseur. Reste 1 x T2 à 161.500 euros et 2 x T3 à partir de 210.000 euros (honoraires négo inclus). Parking et garage en sus. LIVRAISON EN COURS. Bien copro - Nb lots 36 - Hono. 4.53%  
SELARL MORTEVEILLE-FLEURY ET  
CABA Tél : 02 97 26 10 06

**56 Questembert** 201 940 €  
+EN\* : 8 710 €



Centre Ville - Nouvel immeuble 12 appts avec balcon, exposés au Sud. Résidence de standing sécurisée avec portail électrique et ascenseur. Reste 1 x T2 à 161.500 euros et 2 x T3 à partir de 210.000 euros (honoraires négo inclus). Parking et garage en sus. LIVRAISON EN COURS. Bien copro - Nb lots 36 - Hono. 4.53%  
SELARL MORTEVEILLE-FLEURY ET  
CABA Tél : 02 97 26 10 06

## Immeuble

**56 La Vraie-Croix** 230 000 €  
+EN\* : 9 720 €



En Centre bourg, immeuble sous ardoises nat. 242m2 avec ancien bar-restaurant et habitation avec cuisine, 4 chbres, sde, wc. Dépendances avec aménagement studio + Garage. Chauffage mixte Fuel et Electricité, Double vitrage mixte (Alu et PVC), Raccordement Tout à l égout. Terrain clos de murs 847m2. Hono. 4.23% DPE: C  
SELARL MORTEVEILLE-FLEURY ET  
CABA Tél: 02 97 26 10 06

## Pays de Rhuys à la Vilaine

## Vente maison

**56 Arzal** 130 000 €  
+EN\* : 6 900 €



En campagne. Longère édifiée sur 2202m2 de terrain. Rez-de-chaussée : pièce à vivre, chambre, salle d eau avec WC, Cave, Combles dessus. Dépendances attenantes Hono. 5.31% DPE: VI  
SCP TEXITIER-GUILLAUME ET ASSOCIES MUZILLAC  
02 97 41 67 16

**56 Arzon** 329 600 €  
+EN\* : 9 600 €



ARZON , la plage à pied, agréable maison très lumineuse offrant au rez de chaussée un salon séjour , une cuisine ouverte aménagée, une chambre .wc, garage.à l étage, un palier dessert 3 chambres, une salle de bains avec wc. Hono. 3.00% DPE: E  
OFFICE NOTARIAL ME  
NAYL-DELATTRE 06 98 83 45 19  
02 97 46 96 99  
etude.nayl-delattre@notaires.fr

**56 Dangnan** 280 000 €  
+EN\* : 9 775 €



Plage à pied, prox.commerces, maison : entrée/placard, un séjour, cuisine, trois chambres dont une avec placard, salle d eau, wc. Garage. Chauffage électrique Terrain clos d une superficie de 463m2 Prix net vendeur 280.000 euros + 9.775 euros frais de négociation soit 3,49%ttc du prix de vente + frais d acte  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.: 02 97 47 42 78

www.notaireetbreton.bzh  
L'immobilier des Notaires Bretons.



**56 La Roche-Bernard** 189 900 €  
+EN\* : 7 400 €



Centre-ville de LA ROCHE-BERNARD, la résidence "Cours de Gwilen" se compose de sept appartements du 2 au 5 pièces et sept maisons du 3 au 4 pièces, accessibles aux PMR par ascenseur. 14 garages avec la possibilité de stationner 2 véhicules pour certains et d un local cycles. Livraison 4ème trimestre 2021. Hono. 3.90%  
Etude de Maîtres Line LEGOFF et  
Tanguy LE CALVEZ  
Tél.: 02 99 90 61 09

**56 Péaule** 85 000 €  
+EN\* : 4 176 €



A 1km du Bourg, secteur calme MAISON en pierres à rénover, offrant au rez-de-chaussée : deux pièces de 48m2, cave de 23m2. A l étage : grenier d une surface utile de 49m2. Attenant, un garage en tôles. Le tout édifié sur une parcelle de terre de 1454m2. Possibilité d une SH totale de 110M2 environ. Hono. 4.91%  
Etude de Maîtres Line LEGOFF et  
Tanguy LE CALVEZ  
Tél.: 02 99 90 61 09

**56 La Roche-Bernard** 240 000 €  
+EN\* : 9 384 €



Centre ville MAISON R.D.C. entrée salon/séjour deux pièces cuisine/laboratoire. Au 1er étage palier 4 chambres S.D.E. WC avec lavemains. Au 2ème étage : une pièce, grenier aménageable de 60M2. Appentis et abri de jardin cave en sous-sol. Le tout sur terrain clos de murs de 189M2 Travaux à prévoir. Hono. 3.91% DPE: D  
Etude de Maîtres Line LEGOFF et  
Tanguy LE CALVEZ  
Tél.: 02 99 90 61 09

**56 Péaule** 200 000 €  
+EN\* : 9 000 €



A proximité du CENTRE BOURG Maison édifiée sur 838 m2 -Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-salle à manger avec cheminée à lâtre, une chambre, salle d eau, WC. Garage. -1er Étage : accessible par le garage, grenier, dégagement, 3 chambres, salle d eau avec WC. Hono. 4.50%  
SCP TEXITIER-GUILLAUME ET ASSOCIES MUZILLAC  
02 97 41 67 16

**56 Surzur** 395 000 €  
+EN\* : 14 850 €



A PROXIMITÉ DU CENTRE BOURG Maison édifiée sur 773 m2 de terrain clos. R.d.c. : entrée, cuisine ouverte sur salle-à-manger salon avec chem., ch., salle de bains, WC - Étage : Mezz., 2 chambres, dressing, WC, salle de bains-Grenier -Sous-sol: buanderie, cave, garage, chambre avec salle de bains. Hono. 3.76% DPE: D  
SCP TEXITIER-GUILLAUME ET ASSOCIES MUZILLAC  
02 97 41 67 16

**56 Nivillac** 30 000 €  
+EN\* : 3 000 €



A 10MN de l axe Nantes-Vannes, hameau tranquille, en impasse, MAISON en pierres à rénover, offrant au rez-de-chaussée : deux pièces avec SH32M2 . Grenier au-dessus avec une surface utile de 30M2 (SH20M2 environ). Garage attenant construit en parpaings de 35M2. Le tout édifié sur un terrain de 440M2. Hono. 10.00%  
Etude de Maîtres Line LEGOFF et  
Tanguy LE CALVEZ  
Tél.: 02 99 90 61 09

## Vente terrain

**56 Péaule** 82 467 €  
+EN\* : 4 948 €



RARE - A PROXIMITÉ IMMEDIATE DU CENTRE BOURG Vue dégagée pour ce terrain à bâtir de 1683 m2. Entièrement clos. Arboré avec des arbres fruitiers de plusieurs essences. Viabilisation en bordure. Zone Ub du PLU. Hono. 6.00%  
SCP TEXITIER-GUILLAUME ET ASSOCIES MUZILLAC  
02 97 41 67 16



## Auray Baie de Quiberon

### Vente maison

**56 Auray** **360 000 €**  
+EN\* : 12 175 €



AURAY maison à calombage rénovée : entrée, salle détente, s.d.e/lavabo, wc. 1er étage : séjour salon/cheminée, cuisine, wc. 2ème étage : mezzanine, 3 chbres, s.d.e./s.d.b. wc. Possibilité de créer un commerce au rdc. Prix net vendeur 360.000 euros + 12.175 euros frais de négo.3,38% ttc + frais d acte DPE: C  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.:02 97 47 42 78

**56 Auray** **455 000 €**  
+EN\* : 18 300 €



Cette maison vous offre un emplacement en hyper centre-ville. Elle se compose d une entrée, d un séjour, d une cuisine, d une chambre au rez-de-chaussée avec salle de bains. A l'étage vous trouverez trois chambres, une salle d'eau. Garage. A visiter pour la qualité des matériaux et son emplacement. Hono. 4.02% DPE: D  
ETUDE ME SOEUR  
Tél.:02 97 24 00 10

**56 Auray** **475 000 €**  
+EN\* : 18 540 €



Seulement à l'Etude AURAY CENTRE : Beaucoup de charme pour cette maison de 157 m2 idéalement située proche de toutes les commodités. Les propriétaires ont su garder l'âme de la maison avec ses éléments art déco. Belle hauteur sous plafond - parquet - moulures. Affaire rare dans le secteur. Hono. 3.90% DPE: C  
Office Notarial de Me CAILLOCE et Me SECHET Service Immobilier : Florence BRIEN 06 72 64 14 33 ou par mail : immobilier.56041@notaires.fr

**56 Camors** **90 000 €**  
+EN\* : 4 680 €



Posé sur une parcelle d env. 930m2, après travaux, cet ensemble immobilier composé de deux maisons d habitation peut s adapter à plusieurs projets...maisons d habitation, locations, gîtes... Renseignements à l'étude Hono. 5.20%  
Office Notarial de Pluvigner Notaires PLUVIGNER 02 97 50 97 97  
leport.fargeau@notaires.fr

**56 Carnac** **310 000 €**  
+EN\* : 12 600 €



CARNAC : en exclusivité entre bourg et plage, maison de plain pied rénovée offrant cuisine aménagée, salon séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC, buanderie, Jardin clos de 275 m2 avec abri de jardin. Maison vendue avec locataire en place et bail en cours. Chauffage au gaz - Fenêtres PVC. Hono. 4.06% DPE: E  
Office Notarial de Me CAILLOCE et Me SECHET Service Immobilier : Florence BRIEN 06 72 64 14 33 ou par mail : immobilier.56041@notaires.fr

**56 Crach** **360 000 €**  
+EN\* : 12 175 €



A pied du bourg, maison à rénover dans sa totalité : séjour salon/cheminée, cuisine, vérandas, dégât, deux chambres, s.d.b/wc. A l'étage : accès par le garage, chbre, s.d.e/wc, débarras Garage Terrain 1026m2 prix net vendeur 360.000 euros + 12.175 euros frais de négociation soit 3,38%ttc + frais d acte DPE: E  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.:02 97 47 42 78

**56 Ile-d'Houat** **310 000 €**  
+EN\* : 12 600 €



ILE DE HOUAT, village, maison de pêcheur T3 : séjour avec un poêle, coin cuisine aménagée. Etage : 2 chambres, salle d'eau avec WC. Idéale vacances. Plages à pied. Hono. 4.06% DPE: D  
ETUDE ME MOORTGAT  
Tél.:02 97 65 77 05

**56 Belle-île-en-mer Le Palais** **630 000 €**  
+EN\* : 22 050 €



BELLE ILE EN MER - A 1 km du bourg de LE PALAIS, proche plage, maison neuve au rdc: entrée, buanderie, pièce à vivre cuisine ouvert, sdr, W.C., ch. A l'étage: 3 ch dont une avec sde et dressing, sdb, W.C. LE PALAIS (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 22 050 euros) DPE: VI Réf 56026-907829 : 56026-907829  
Etude de Maître Leloup  
Tél.:02 97 31 83 88

**56 Belle-île-en-mer Locmaria** **300 000 €**  
+EN\* : 10 500 €



BELLE ILE EN MER - Maison de plain pied plein Sud, proche bourg de LOCMARIA comprenant: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, sde, W.C., trois chambres. Garage de 30 m2 avec grenier. Jardin arboré. LOCMARIA (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 10 500 euros) Hono. 3.50% DPE: E Réf 56026-906249 : 56026-906249  
Etude de Maître Leloup  
Tél.:02 97 31 83 88

www.notaireetbreton.bzh  
**L'immobilier**  
des Notaires Bretons.

**56 Locoal-Mendon** **260 000 €**  
+EN\* : 10 800 €



LOCOAL MENDON : Maison à remettre aux goûts du jour située sur un grand terrain arboré de 1418 m2. Elle offre aujourd'hui une vie de plain pied. Vous bénéficierez également avec un accès par le garage d une pièce de 50 m2 au sol environ. Beau Potentiel à découvrir tout proche du bourg de Mendon. Hono. 4.15% DPE: D  
Office Notarial de Me CAILLOCE et Me SECHET Service Immobilier : Florence BRIEN 06 72 64 14 33 ou par mail : immobilier.56041@notaires.fr

**56 Plumergat** **187 000 €**  
+EN\* : 8 172 €



cette ravissante MEP, rénovée, vous offre fonctionnalité, cachet et authenticité. Composée d une belle pièce avec coin cuisine, cellier, deux chambres, salle d'eau, elle sera idéale pour une 1ère acquisition. Jardinnet de 273m2, cabanon de jardin, puits, et grenier en annexes. Hono. 4.37% DPE: C  
Office Notarial de Pluvigner Notaires PLUVIGNER 02 97 50 97 97  
leport.fargeau@notaires.fr

**56 Plumergat** **630 000 €**  
+EN\* : 24 600 €



Cette maison se compose au rez-de-chaussée d une cuisine, d une arrière cuisine, d un séjour exposé sud, d un WC, d une chambre et d une salle de bains. A l'étage: un bureau, 3 chambres, une salle d'eau avec WC. Au 2ème niveau: 2 chambres. 2 Ateliers. Piscine. Terrain 10 892 m2 environ. Hono. 3.90% DPE: E  
ETUDE ME SOEUR  
Tél.:02 97 24 00 10

**56 Plumergat** **750 000 €**  
+EN\* : 23 875 €



A 5mns PLUMERGAT/GD CHAMP, au calme, longère : séjour, cuisine, buanderie, wc. A l'étage : 3 chbres, s.d.b., wc. Dépendance : séjour, cuisine, wc. A l'étage 2 chbs, s.d.e/wc. Dépendance mitoy. à rénover. Terrain 4.380m2 Prix 750.000 euros net vendeur + 23.875 euros frais de négo.3,18%ttc + frais d acte DPE: C  
SCP BOURLES ET ASSOCIES  
Tél.:02 97 47 42 78

**56 Pluvigner** **310 000 €**  
+EN\* : 12 600 €



Au calme d une impasse, cette MEP vous offre de généreux volumes, du cachet, et un environnement privilégié. Son parc de 3000m2 vous assure tranquillité et plaisirs du plein air. Après quelques travaux, cette demeure sera votre havre de paix ... Garage, local vélo Renseignements à l'étude Hono. 4.06% DPE: E  
Office Notarial de Pluvigner Notaires PLUVIGNER 02 97 50 97 97  
leport.fargeau@notaires.fr

**56 Quiberon** **252 000 €**  
+EN\* : 10 512 €



QUIBERON : Proche de la plage et des commerces, cette maison offre une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine équipé, 3 chambres, 2 salles d'eau. Vous disposerez également d une grande terrasse. Parking privatif. Emplacement idéal pour des vacances résieuses. Copro 13 lots Charges copro 180€/an Hono. 4.17% DPE: E  
Office Notarial de Me CAILLOCE et Me SECHET Service Immobilier : Florence BRIEN 06 72 64 14 33 ou par mail : immobilier.56041@notaires.fr

**56 Quiberon** **831 516 €**  
+EN\* : 33 516 €

Rare Maison neuve 140 m2 proche port plages centre ville sur terrain 249 m2 Cuisine équipée-séjour 35 m2 baies plein Sud, terrasse et jardin sans vis-à-vis. 4 ch dont 1 au RDC + dortoir au 2e ét. 1er ét.: grand palier formant salon sur terrasse vue mer. 2 SDE 2 WC. Garage+parking. Frais not. réduits Hono. 4.20% DPE: NS  
Charlotte WAUTIER 02 57 62 06 50  
charlotte.wautier@notaires.fr 22 bd de la Résistance 56000 VANNES

**56 Pluvigner** **101 400 €**  
+EN\* : 5 090 €



A proximité des commodités, cette jolie parcelle de 676m2env, au fond d une impasse, vous permettra d édifier votre projet de construction. Accès en indivision. Zone Ub Raccordement au TAE à la charge de l'acquéreur. Viabilisation du lot à la charge de l'acquéreur. Renseignement à l'étude Hono. 5.02%  
Office Notarial de Pluvigner Notaires PLUVIGNER 02 97 50 97 97  
leport.fargeau@notaires.fr

### Divers ventes

**56 Quiberon** **175 000 €**  
+EN\* : 9 150 €



Appartement de 27m2 au 5ème étage vue mer, il comprend, une entrée, salle d'eau WC, salon et loggia de 11m2... Chauffage électrique. Ascenseur. Charges 76 € mensuel et taxe foncière 365 €. Hono. 5.23%  
SCP FISCHER ET PEGOURIER-FISCHER  
Tél.:02 97 36 20 77

**56 Quiberon** **268 000 €**  
+EN\* : 18 000 €

Dans petit immeuble de 1997 centre ville, local d'activités RDC avec 7 places stationnement devant local. Agencement : grand espace "open space" 45 m2, 1 bureau 12 m2, 1 bureau 7 m2, local technique, WC. Très lumineux, grandes baies vitrées coulissantes, exposition ouest. Libre de tout occupant. Hono. 7.20% DPE: D  
Charlotte WAUTIER 02 57 62 06 50  
charlotte.wautier@notaires.fr 22 bd de la Résistance 56000 VANNES

## Lorient et sa région

### Vente terrain

**56 Belle-île-en-mer Locmaria** **208 000 €**  
+EN\* : 7 280 €



BELLE ILE EN MER - Terrain à bâtir à défricher d environ 1240 m2 raccordable à l'assainissement collectif, à viabiliser, situé dans un environnement calme tout en à 400 mètres du bourg de LOCMARIA . Puits. (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 7 280 euros) Hono. 3.50% Réf 56026-906044 : 56026-906044  
Etude de Maître Leloup  
Tél.:02 97 31 83 88

### Vente appartement

>> 2 pièces

**56 Guidel** **135 200 €**  
+EN\* : 5 200 €



A 2km des plages et du bourg! Investissement locatif ou pied-à-terre saisonnier. Appt t.b.e. de 40m2 env. , r.d.c. avec cour extérieure, cuis. A/E ouverte, ch. avec penderie, s.d.e., wc, placard + 1 place de pkg. Copro. arborée et piétonne. Copro de 163 lots Prév charges moy copro 404€/an Hono. 4% DPE: D

Tout acquéreur  
d'un lot de copropriété bénéficie  
d'une garantie de superficie.

## LORIENT ET SA RÉGION VENTE APPARTEMENT (suite)

**56 Guidel** 145 000 €  
+EN\* : 8 700 €



GUIDEL "Les terrasses du Goueric", Appartement T2 de 42,80m2 située au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 2012, comprenant : Entrée sur séjour, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau. Terrasse avec jardin privatif d'env. 21 m2, place de parking. Hono. 6.00% DPE: B MAITRE HENAFF-TATIBOUET 02 97 37 57 57 nolwenn.henaff@notaires.fr

### >> 4 pièces

**56 Larmor-Plage** 240 000 €  
+EN\* : 9 864 €



LARMOR PLAGE, côté LORIENT. A proximité des commodités. En rez de chaussée, Appartement de 89m2, lumineux (exposé Sud-Ouest) avec jardin privatif : cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée, chambre avec sdd, chambre avec sdb. Parking. Dans copro de 2 lots Hono. 4.11% DPE: D Ds copro de 2 lots SCP BRISSET 02 97 21 32 31

**56 Larmor-Plage** 250 000 €  
+EN\* : 10 440 €



A 650 du bourg et de 550 m2 de la plage de TOUHLARS, T4,80 m2, petite copro 1950 au 1er étage/2 (dalle béton) : entrée, cuisine (balcon), séjour-salon (36 m2) avec BALCON, 2 chambres, salle d'eau (à refaire), wc, Cave, garage (11 m2). Charges : 65 €/mois.TF : 881 € Hono. 4.18% DPE: E SELARL COUZIGOU ? LE CAGNEC ? TERSIGUEL ? LE DORZE Tél.:02 97 87 70 00

## Vente maison

**56 Berné** 140 000 €  
+EN\* : 6 480 €



Maison de plain pied sur 1000 m2 de terrain clôturé comprenant entrée, séjour salon cuisine AE, salle de bains, wc, 3 chambres, garage. Hono. 4.63% Etude LE GLEUT Eric et GENEVISSE-HENAFF Soazig Tel : 02 97 23 21 11

www.notaireetbreton.bzh

Retrouvez toutes nos annonces immobilières en ligne.



**56 Bubry** 260 000 €  
+EN\* : 12 960 €



BUBRY, Maison d'habitation - ayant au rdc : cuis, séj avec chem, sde avec douche et Wc ; au 1er : 2 chb et Wc ; au 2nd : 2 chb. Dépend, puits, terrain d'env 2 ha 80 a. Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Négoc. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc. :260 000,00 € - Réf : 033/144 SELARL Arens, Peron, Caro et associés Tél.:02 97 51 78 15

**56 Cléguer** 238 000 €  
+EN\* : 11 796 €



A deux minutes du centre, maison de 2001 au calme, éditée sur un terrain de 632m2, jolie terrasse sans vis à vis, elle comprend, un séjour-salon avec poêle granule, cuisine aménagée équipée, WC placard. A l'étage, 3 chambres dont une avec dressing et salle d'eau WC. Garage et cabanon. Hono. 4.96% DPE: D SCP FISCHER ET PEGOURIER-FISCHER Tél.:02 97 36 20 77

**56 Gourin** 110 000 €  
+EN\* : 5 562 €



Maison d'habitation proche centre-ville dont la distribution est la suivante : Ss-sol complet : garage, chaufferie-buanderie, atelier ; R.D.C. surélevé : entrée, salon, cuis, aménagée, 3ch., S.D.E. ; WC ; Etage : 2ch., lingerie, S.D.E. avec WC ; Jardin ; Le tout sur 525 m2 Hono. 5.06% DPE: E ME LE MEUR Tél.:02 97 23 40 01

**56 Gourin** 130 000 €  
+EN\* : 6 282 €



Maison d'habitation rénovée proche centre-ville comprenant : R.D.C. : entrée, cuis, aménagée ouverte sur salon, S.D.E., chaufferie-buanderie ; Étage : 3ch., salle de bain, WC ; Grenier aménageable au dessus ; Garage attenante ; Abris à bois ; Jardin clos ; Le tout sur 951 m2 Hono. 4.83% DPE: E ME LE MEUR Tél.:02 97 23 40 01

**56 Gourin** 185 000 €  
+EN\* : 8 262 €



Maison d'habitation dans hameau en campagne comprenant : Ss-sol complet : garage, buanderie, atelier ; R.D.C. : entrée, cuis, A&E, séjour, 1ch., S.D.E., WC ; Etage : 2ch., un grenier, WC ; Terrain de diverses natures (bois, prairie, jardin) Le tout sur 3ha 06a 15ca Hono. 4.47% DPE: E ME LE MEUR Tél.:02 97 23 40 01

**56 Guidel** 245 000 €  
+EN\* : 10 260 €



A Guidel Plage, dans un résidence en co-propriété (ancien centre de vacances Air France), maison de plain-pied d'env. 99 m2: entrée, wc, salon avec poêle, cuisine avec espace repas, 3 chambres, 2 wc, 2 salles de douche. Jardin env 500 m2 et 2 places de parking Hono. 4.19% DPE: D Etude Couzigou - Le Cagnec Tél.:02 97 87 70 00

**56 Hennebont** 190 000 €  
+EN\* : 9 780 €



En impasse maison de 2011, éditée sur un terrain de 450m2, elle comprend, entrée, séjour-salon donnant sur la cuisine aménagée, WC. A l'étage, 3 chambres une salle bains WC. Garage. La maison est louée au prix de 800 euros, fin du bail 31.12.2022... Hono. 5.15% DPE: D SCP FISCHER ET PEGOURIER-FISCHER Tél.:02 97 36 20 77

**56 Hennebont** 219 000 €  
+EN\* : 10 998 €



Centre ville, maison comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placards, une cuisine équipée et aménagée 21 M2 ouverte sur un salon de 15m2 avec accès au jardin. A l'étage, deux grandes chambres, une salle de bains, une chambre mansardée au-dessus. Cabanon. Hono. 5.02% DPE: D SCP FISCHER ET PEGOURIER-FISCHER Tél.:02 97 36 20 77

**56 Inzinzac-Lochrist** 380 000 €  
+EN\* : 15 180 €



Contemporaine de plain-pied comprenant une cuisine A/E/O sur salon-séjour avec poêle à bois, 4 ch., sdb, w-c, suite parentale avec dressing et sde, cellier/buanderie. Mezzanine donnant accès à un grenier aménageable. Garage et second grenier. Terrain arboré de 1013 m2 avec chalet. Hono. 3.99% DPE: C SCP HUGUET Tél.:02 97 33 31 48

**56 Kervignac** 255 000 €  
+EN\* : 10 620 €



KERVIGNAC, chaumières rénovée (env. année 2000) sur une parcelle de 1175 m2. Ce bien vous offre une cuis AM, séjour (env. 26m2), une chambre, cabinet de toilette, à l'étage : couloir avec grand plid, une pièce (env 10m2), 2 chambres, WC, SDB, gaz de ville. Hono. 4.16% DPE: C ETUDE ME MOORTGAT Tél.:02 97 65 77 05

**56 Lanester** 180 000 €  
+EN\* : 6 772 €



Sur axe passant, idéal investisseur ensemble immobilier comprenant maison d'habitation et deux dépendances à rénover sur terrain de 556 m2. Prévoir travaux ; Hono. 3.76% SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

**56 Lanester** 190 000 €  
+EN\* : 7 072 €



Uniquement à l'Etude, Quartier calme et agréable, maison de type 4 avec 3 chambres, séjour ouvert sur cuisine aménagée, garage, petit jardin clos avec remise. L'ensemble d'une contenance de 132 m2. Hono. 3.72% DPE: E SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

**56 Lanester** 370 000 €  
+EN\* : 12 472 €



Dans secteur calme, maison agréable construite en 1974 sur terrain clos et arboré de 600 m2 environ. Belle pièce à vivre donnant sur véranda, chambre et salle de bains au RDC. 3 a chambres et bureau à l'étage. Garage attenante avec petit appartement indépendant au dessus. Beau produit très soigné. Hono. 3.37% DPE: E SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

**56 Lanester** 550 000 €  
+EN\* : 17 872 €



Au calme et proche de tout, vaste longère rénovée avec belle pièce à vivre et poêle de masse, 4 chambres dont une suite parentale au RDC. Grande dépendance attenante à rénover. L'ensemble sur terrain arboré de 3.356 m2 constructible. Nombreuses possibilités et belle affaire de qualité. Hono. 3.25% DPE: F SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

**56 Langonnet** 62 000 €  
+EN\* : 3 672 €



Longère avec beaucoup de charme à rénover à LANGONNET comprenant une belle pièce à vivre avec cheminée, cuisine, salle d'eau wc, 2 chambres, dépendance en pierre sous tôle et un grand hangar en tôle, ruine en pierre maison dans une impasse en bout de village sur 2770 m2 de terrain Hono. 5.92% Etude LE GLEUT Eric et GENEVISSE-HENAFF Soazig Tel : 02 97 23 21 11

**56 Languidic** 70 000 €  
+EN\* : 3 960 €



En pleine campagne, longère à rénover d'env. 180m2, sur un terrain de 809m2. Le bien se situe à 2km du bourg. Hono. 5.66% DPE: NS ETUDE ME BOUTET Tél.:02 97 65 86 02

**56 Languidic** 255 000 €  
+EN\* : 10 620 €



LANGUIDIC "secteur Kergonan" Maison vous offrant une pièce de vie ouverte sur cuisine, quatre chambres, un bureau, salle d'eau avec douche, wc. A l'étage grenier aménageable sur dalle béton. Sous sol total, le tout sur un terrain de 2800 m2 environ. Beau potentiel ! Hono. 4.16% DPE: D ETUDE ME BOUTET Tél.:02 97 65 86 02

**56 Languidic** 260 000 €  
+EN\* : 10 800 €



LANGUIDIC, belle maison de 2006 vous offrant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie avec poêle à bois, une suite parentale avec salle d'eau privative, w.c. A l'étage trois chambres et un bureau, salle de bains, w.c. Garage, buanderie, terrain clos de 1213 m2. Hono. 4.15% DPE: C ETUDE ME BOUTET Tél.:02 97 65 86 02

**56 Larmor-Plage** 570 000 €  
+EN\* : 21 960 €



500 M PLAGE TOUHLARS et CENTRE - maison de 1965 - 131 m2 hab., RDC : entrée, 2 chambres, wc, buanderie/douche/cuisine d'été, chaufferie, GARAGE. Au 1er : cuisine AE, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, wc. TERRAIN de 580 m2. Prévoir travaux. Chauffage fuel. Hono. 3.85% DPE: F SELARL COUZIGOU ? LE CAGNEC ? TERSIGUEL ? LE DORZE Tél.:02 97 87 70 00

**56 Le Fauouët** 70 000 €  
+EN\* : 3 960 €



Maison comprenant 2 chambres, cuisine, salle à manger, salle d'eau. Deux garages, une pièce et un wc. Combles aménageables. Hono. 5.66% Etude LE GLEUT Eric et GENEVISSE-HENAFF Soazig Tel : 02 97 23 21 11

## LORIENT ET SA RÉGION VENTE MAISON (suite)

**56 Le Faouët** 230 000 €  
+EN\* : 9 720 €



maison avec beaucoup de charme et décorée avec goût. Comprendant au rdc 3 belles pièces, 1 bureau avec cheminée, wc, chaufferie. A l'étage cuisine AE sur terrasse, séjour salon donnant sur les halles du faouët 3 chambres, salle de bains wc et grenier, belles prestations, pompe à chaleur, PVC, Hono. 4.23% DPE: C  
Etude LE GLEUT Eric et GENEVISSE-HENAFF Soazig Tel: 02 97 23 21 11

**56 Lorient** 220 000 €  
+EN\* : 9 168 €



LORIENT, Merville, petite maison mitoyenne, sur 3 niveaux. Elle se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur séjour, wc, couloir, buanderie, à l'étage, 2 chambres, une pièce, sdd et au dessus, une chambre, grenier. Abri, terrasse. Hono. 4.17% DPE: E  
SCP BRISSET 02 97 21 32 31

**56 Lorient** 240 000 €  
+EN\* : 10 080 €



ST-JO - maison 1980 - 104 m2 de surface hab., RDC : entrée, séjour-salon avec cheminée (SUD), cuisine AE, 1 chambre avec coin douche, wc. Au 1er : 3 chambres, 1 bureau en enfilade, salle de bains, wc. Garage et buanderie. Chauffage électrique. Prévoir travaux. Terrain de 350 m2 (sud/ouest). Hono. 4.20% DPE: E  
SELARL COUZIGOU ? LE CAGNEC ? TERSIGUEL ? LE DORZE  
Tél.:02 97 87 70 00

**56 Lorient** 270 000 €  
+EN\* : 10 908 €



LORIENT, Dans une impasse, proche commodités, maison mitoyenne (par le garage) : cuisine aménagée, vaste salon séjour avec cheminée donnant sur véranda, salle d'eau, 3 chambres, bureau, salle de bain. Garage, Terrain de 780m2. Surface indicative tel que mentionnée sur le diagnostic de 112m2. Hono. 4.04% DPE: D  
SCP BRISSET 02 97 21 32 31

**56 Lorient** 295 000 €  
+EN\* : 11 778 €



LORIENT, Proche du quartier du Kreisker, Maison non mitoyenne, comprenant, rdc surélevé : cuisine aménagée et équipée, salon séjour donnant sur véranda, chambre, wc, à l'étage, 2 chambres dont une chambre mansardée, bureau, sdb. Sous sol. Surface indicative de 89 m2 tel que mentionnée sur le DPE. Hono. 3.99% DPE: D  
SCP BRISSET 02 97 21 32 31

**56 Lorient** 772 000 €  
+EN\* : 28 378 €



Lorient, Dans le quartier recherché de la Nouvelle Ville. Proche centre ville. Maison de caractère, rénovée, mitoyenne d'un côté Orientée Sud-est, avec jardin clos : cuisine aménagée et équipée, salon séjour avec cheminée, 4 belles chambres, 1 suite parentale avec Sdd et dressing. Travaux récents. Hono. 3.68% DPE: D  
SCP BRISSET 02 97 21 32 31

**56 Lorient** 800 000 €  
+EN\* : 29 352 €



LORIENT, Quartier calme, rénovation de qualité pour cette propriété dotée d'un ascenseur, piscine et SPA. Elle se compose d'une belle pièce de vie, d'un étage parental, 2 chambres, sdb, et d'un très bel espace pouvant répondre à vos envies (chambre, espace musique, salon tv...). Garage. Hono. 3.67% DPE: B Hono. 3.67%  
SCP BRISSET 02 97 21 32 31

**56 Meslan** 200 000 €  
+EN\* : 8 640 €



MESLAN, longère de plain pied à rénover entièrement comprenant séjour cuisine avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, wc, dépendances, terrain de 11, 36 hectares dont 5 hectares loués Hono. 4.32%  
Etude LE GLEUT Eric et GENEVISSE-HENAFF Soazig Tel: 02 97 23 21 11

**56 Nostang** 210 000 €  
+EN\* : 9 000 €

NOSTANG, maison mitoyenne d'un côté, rénovée en 2015 comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour avec poêle à granulés, cuisine a et e, WC, salle d'eau, - à l'étage : quatre chambres, salle de bains avec WC, débarras. Grenier au-dessus. Jardin clos, garage. Taxe foncière 503 €. Hono. 4.29% DPE: E  
MAITRE HENAFF-TATIBOUET  
02 97 37 57 57  
nolwenn.henaff@notaires.fr

**56 Plouay** 100 000 €  
+EN\* : 5 100 €



Au centre de Plouay, maison à rénover comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau avec wc, une chambre. Au 1er étage : trois chambres, salle de bains avec wc. Au 2ème étage : deux greniers. Une cour avec local chaudière attenant à la maison. Hono. 5.10% DPE: D  
SCP HUGUET Tél.:02 97 33 31 48

**56 Plouay** 215 000 €  
+EN\* : 10 830 €



Maison de 1996 au calme édifiée sur un terrain de 469 m2, elle comprend une entrée, cuisine aménagée équipée, séjour-salon, WC, placard. A l'étage : deux chambres, un bureau, salle de bains WC. Garage, pompe à chaleur 2020. Hono. 5.04% DPE: C  
SCP FISCHER ET PEGOURIER-FISCHER  
Tél.:02 97 36 20 77

**56 Plouay** 300 000 €  
+EN\* : 12 300 €



Le bourg à pieds pour cette maison rénovée. Elle vous offre au rdc : entrée, salon-séjour avec chem., cuisine, une chambre, sde, wc, véranda. Au 1er : 2 chambres, bureau, dressing, lingerie, s.d.b., wc. Au 2ème : une grande chambre, salle d'eau avec wc, grenier. Cave. Jardin, garage et local spa. Hono. 4.10% DPE: VI  
SCP HUGUET Tél.:02 97 33 31 48

**56 Pont-Scorff** 230 000 €  
+EN\* : 8 272 €



Dans le bourg de Pont Scorff, maison d'env 100 m2. Au rdc, entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée ouverte, 1 chambre, wc, buanderie. A l'étage, 2 chambres, salle de bain, bureau. Garage. Le tout sur env 670 m2 de terrain Hono. 3.60% DPE: C  
Etude Couzigou - Le Cagnec  
Tél.:02 97 87 70 00

**56 Pont-Scorff** 240 000 €  
+EN\* : 10 080 €



Proche du bourg de Pont Scorff (env. 1.5 kms du Super U), plain-pied d'env 90 m2 de 1977 : entrée, wc, coin buanderie, cuisine fermée aménagée - équipée, salon-séjour, salle de douche, 3 chambres. Terrasse. Garage. Le tout sur env. 640 m2 de terrain. Chauffage gaz de ville Hono. 4.20% DPE: D  
Etude Couzigou - Le Cagnec  
Tél.:02 97 87 70 00

**56 Pont-Scorff** 480 000 €  
+EN\* : 18 720 €

PONT-SCORFF, Manoir rénové comprenant : 1/ - au rdc : séjour (env. 65 m2), bureau, chambre avec sdb, WC, cuisine a et e, - à l'étage : salle de bains, trois chambres dont une avec grenier. 2/ - au rdc : piscine chauffée, sauna, jacuzzi, salle d'eau - à l'étage : salle de jeux. Jardin, bois. Hono. 3.90% DPE: C  
MAITRE HENAFF-TATIBOUET  
02 97 37 57 57  
nolwenn.henaff@notaires.fr

**56 Queven** 192 000 €  
+EN\* : 8 352 €



Proche centre QUEVEN, maison d'env. 100 m2, comprenant : - rdc : entrée, cuisine, séjour, WC, - 1er : couloir, salle d'eau, trois chambres avec placard dont une avec balcon, WC, - 2ème : couloir, deux greniers, bureau, débarras. Garage, jardin. Chauffage gaz de ville. Taxe foncière 1180 €. Hono. 4.35% DPE: E  
MAITRE HENAFF-TATIBOUET  
02 97 37 57 57  
nolwenn.henaff@notaires.fr

**56 Queven** 372 000 €  
+EN\* : 12 532 €



Construction de 2000 pour cette maison de 120 m2 habitable sur terrain clos de 765 m2 env. Séjour salon lumineux. 4 chambres possibilité 5 dont une au RDC avec SDB privative. Intérieur agréable et soigné. Secteur calme. Hono. 3.37% DPE: D  
SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

**56 Quistinic** 30 000 €  
+EN\* : 1 980 €



QUISTINIC, Maison d'habitation maison en pierre à rénover, sans espace extérieur, comprenant : - au RDC : cuisine, sam, sdb avec Wc et une remise - à l'étage : 2 chb. Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inklus : 31 980,00 € dont 6,60% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 30 000,00 € - Réf : 033/143 DPE: E  
SELARL Arens, Peron, Caro et associés Tél.:02 97 51 78 15

## Vente garage

**56 Lanester** 10 000 €  
+EN\* : 2 400 €



Dans copropriété au calme, garage pour voiture individuelle. Hono. 24.00%  
SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

## Vente terrain

**56 Bubry** 72 000 €  
+EN\* : 4 500 €



BUBRY, Terrain à bâtir - terrain à bâtir d'une contenance d'environ 3.574 m2. Belle disposition et bonne exposition pour une future construction. Belle opportunité, à vite venir découvrir... - Prix Hon. Négo Inklus : 76 500,00 € dont 6,25% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 72 000,00 € - Réf : 033/140  
SELARL Arens, Peron, Caro et associés Tél.:02 97 51 78 15

**56 Hennebont** 130 000 €  
+EN\* : 7 260 €



Secteur Hennebont hangar édifié sur l'ancien de 568m2 constructible... Hono. 5.58%  
SCP FISCHER ET PEGOURIER-FISCHER  
Tél.:02 97 36 20 77

**56 Lorient** 110 000 €  
+EN\* : 4 672 €



Kerentrech, petit lotissement de 4 lots. 2 lots disponibles viabilisés entièrement. 281 m2 au prix de 110.000 euros et 387 m2 au prix de 140.000 euros. Hono. 4.25%  
SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

## Divers ventes

**56 Lanester** 160 000 €  
+EN\* : 6 172 €



Au Centre ville, local professionnel au RDC d'une surface de 135 m2 environ. Intérieur agréable et lumineux. Idéal profession médicale. Hono. 3.86%  
SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28

**56 Lorient** 188 000 €  
+EN\* : 7 012 €



Merville tout proche des halles dans résidence recherchée avec ascenseur, bel appartement de type 3 avec séjour agréable donnant sur balcon. Cuisine aménagée, salle d'eau refaite, chauffage gaz récent. Parking privatif et possibilité garage en plus ; A visiter sans tarder. Hono. 3.73% DPE: C  
SCP RABASTE LE BELLER ET PARCHEMINER Tél.:02 97 76 19 28





+ PRATIQUE  
+ de fonctions  
+ de conseils  
+ D'ANNONCES

Cliquez, vous êtes déjà chez vous  
[www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)

## Immeuble

**56 Brandérian** 250 000 €  
+EN\* : 10 440 €



Un immeuble année 50, rénové en 1975, à usage de commerce et d'habitation d'une surface de 278 m<sup>2</sup>, chauffé en ardoise, ouvertures DV en partie, chauffage au Fioul, GARAGE. Pour plus de renseignements merci de me contacter directement Klieri LE SERREC 06 72 66 19 85. Hono. 4.18% DPE: E  
ETUDE ME MOORTGAT  
Tél.:02 97 65 77 05

**56 Merlevenez** 181 000 €  
+EN\* : 7 956 €



Bourg. Cet immeuble de rapport offre 2 appartements (T3), libres de l'occupation. Le T3 du rdc propose env. 90m<sup>2</sup>, et celui du 1er étage env. 61m<sup>2</sup> Après qqs travaux de rafraîchissement, cet immeuble en pierres, vous assure une rentabilité locative d'env. 6%. Renseignements à l'étude Hono. 4.40% DPE: D  
Office Notarial de Pluvigner Notaires PLUVIGNER 02 97 50 97 97  
leport.fargeau@notaires.fr

## Pontivy et sa région

### Vente maison

**56 Bréhan** 160 000 €  
+EN\* : 6 960 €



Dans un hameau, longère en pierres rénovée : salon pierres apparentes avec cheminée-poêle à bois, séjour avec cheminée poêle à bois, cuisine aménagée, véranda, s.d.e., wc, bureau. A l'étage : 3 chambres, s.d.b., wc. Buanderie. Petite maison à rénover attendante. Jardin 2420 m<sup>2</sup> arboré et clos. Hono. 4.35% DPE: E  
NOTAIRE ME KORTEBY  
Tél.:02 97 51 50 14 -  
korteby.notaires.fr

**56 Langoëlan** 600 000 €  
+EN\* : 28 260 €



Manoir de caractère (début XXème) offrant de très beaux volumes et une très belle vue dégagée sur la campagne. Entièrement rénové et en parfait état. Dépendances, piscine chauffée, puits. Beau terrain (bois et prairie) d'env. 5,4 ha -4,71% hon. Nég. ttc charge acq. Prix hors hon. Nég.0:600 000,00€-réf : 075/1519.DPE:C  
SELARL ARENS, PERON et CARO  
02 97 51 20 68  
nego.arens@notaires.fr

**56 Le Croisty** 130 000 €  
+EN\* : 7 100 €



Campagne, belle maison en pierres (5PP) restaurée (2017): séjour avec cuisine A+E ouverte, chbre avec salle d'eau privative, wc/ buanderie, cave/cellier. Etage: 3 chbres, salle d'eau/wc. Grenier complet. Dépendance. Terrain d'env. 740 m<sup>2</sup>.dont 5,46% hon. Nég. ttc charge acq. Prix hors hon. Nég.:130 000,00€ -réf:075/1551.  
SELARL ARENS, PERON et CARO  
02 97 51 20 68  
nego.arens@notaires.fr

**56 Lignol** 108 000 €  
+EN\* : 6 120 €



Prox. bourg, maison en pierres (3PP) rénovée: salon/séjour avec cuisine ouverte, ch (poêle à bois), wc, salle d'eau, cellier/buanderie. A l'étage: 2 chambres, débarras. Dépendances, garage. Beau terrain d'env. 2,10 hectares, dont 5,67% hon. Nég. ttc charge acq. Prix hors hon. Nég.:108 000,00 € - réf : 075/1540 DPE: E  
SELARL ARENS, PERON et CARO  
02 97 51 20 68  
nego.arens@notaires.fr

**56 Locminé** 450 000 €  
+EN\* : 17 640 €



Magnifique contemporaine de 223m<sup>2</sup> environ offrant : entrée, très belle cuisine ouverte sur séjour, suite parentale, un bureau, buanderie, wc, un jacuzzi. A l'étage: home-cinéma, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage double. Abri de jardin. Terrain de 1280 m<sup>2</sup>. Elle a absolument tout pour vous séduire ! Hono. 3,92% DPE: B  
ETUDE MAITRES Julien et Diane  
TOSTIVINT Tél.:02 97 60 10 57 SITE INTERNET :  
www.tostivint-locmine.notaires.fr

**56 Moustoir-Ac** 325 000 €  
+EN\* : 13 140 €



A moins de 20 minutes de Vannes. Au calme, avec vue dégagée belle maison parfaitement entretenue composée au rdc : entrée, une pièce de vie ouverte sur cuisine et terrasse, chambre, SDD, bureau, wc. Au 1er : 3 chambres, SDB, wc et mezzanine. Dépendance de 80 m<sup>2</sup> à grande hauteur. Terrain de 1360 m<sup>2</sup>. Hono. 4.04% DPE: D  
ETUDE MAITRES Julien et Diane  
TOSTIVINT Tél.:02 97 60 10 57 SITE INTERNET :  
www.tostivint-locmine.notaires.fr

www.notaireetbreton.bzh  
Retrouvez toutes nos annonces immobilières en ligne.

**56 Neulliac** 135 000 €  
+EN\* : 7 500 €



Maison comprenant : -rdc : salle à manger, salon ou ch., cae, W.C., sdb, garage, buanderie -étage : palier, 2 ch., sde/WC. -grenier hangar Jardin. - Classe énergie : Vierge - Prix Hon. Nég. Inclus : 142 560,00 EUR dont 5,60% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég.:135 000,00 EUR -Réf : 061/M/1223 SCP CHAPEL Tél.:02 97 25 31 50

**56 Neulliac** 165 000 €  
+EN\* : 7 380 €



NEULLIAC (56300) - Maison rénovée, actuellement louée : - r.d.c : salle de séjour-salon-cuisine ouverte amén. et équipée, W.C., bureau avec étagères, buanderie-chaufferie. - étage : trois chambres avec placard, débarras-grenier, salle de bains, salle d'eau, W.C., Terrasse Partie de cour devant Jardin Hono. 4.47%  
SELARL ERIC LE FALHER & Stéphane  
PENGAM, Notaires  
Tél.:02 97 25 05 33

**56 Noyal-Pontivy** 180 000 €  
+EN\* : 9 504 €



Maison centre bourg comprenant : - rdc: ent., cuis., sde, wc, séjour-salon, garage,chaufferie - étage : palier,sdb, wc, 3 ch. - Dépendances Jardin 2902 m<sup>2</sup> - Classe énergie : D - Prix Hon. Nég. Inclus : 189 504,00 EUR dont 5,28% hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. :180 000,00 EUR - Réf : 061/M/1221 DPE: D  
SCP CHAPEL Tél.:02 97 25 31 50

**56 Plumeliau** 400 000 €  
+EN\* : 13 800 €



Propriété située dans le joli site de la Vallée du Blavet, comprenant une maison d'habitation composée de 2 logements en bon état et bien isolés, ayant chacun deux chambres. Un garage. Piscine naturelle, Et terrain, le tout d'une contenance de 930 m<sup>2</sup>. Hono. 3,45%  
ETUDE ME GONON  
Tél.:02 97 51 02 17

**56 Pontivy** 140 000 €  
+EN\* : 6 480 €



Pour investisseurs : Maison composée de : - sous-sol : garage, cuisine d'été, buanderie, r.d.c : entrée, séjour, cuisine ménagée, deux chambres, salle de bains, wc, - étage : grenier sur dalle béton, Jardin clos alentour, Maison actuellement louée 600€/mois. Hono. 4,63% DPE: F  
SELARL ERIC LE FALHER & Stéphane  
PENGAM, Notaires  
Tél.:02 97 25 05 33

**56 Réguiny** 190 000 €  
+EN\* : 8 040 €



Pavillon de type 5 situé à 1km des commerces (écoles,poêle médical...) idéal pour un jeune couple comprenant au r-d-c : entrée, cuis. amén. et équip., salon/séjour avec poêle à bois, une suite parentale, wc, cellier, garage ; à l'étage : 2 chambres, un bureau, s.d.b. avec wc. Jardin arboré et paysagé 917 m<sup>2</sup>Hono. 4.23%  
NOTAIRE ME KORTEBY  
Tél.:02 97 51 50 14 -  
korteby.notaires.fr

**56 Rohan** 182 000 €  
+EN\* : 7 450 €



CENTRE - Grande maison de caractère dominant sur une cour intérieure paysagée. Partie habitation : salon avec cheminée, une pièce, cuis. amén., s.d.b., 4 chambres, s.d.e., wc. Partie pro : bureau, 2 pièces, salle d'attente, sanitaires. Hangar 200 m<sup>2</sup>. Chauffage géothermie. Aucun travaux à prévoir. Hono. 4.09% DPE: D  
NOTAIRE ME KORTEBY  
Tél.:02 97 51 50 14 -  
korteby.notaires.fr

**56 St-Thuriau** 410 000 €  
+EN\* : 16 200 €



Propriété comp. de 2 maisons : \* maison rénovée 2013 : r.d.c : cuis. amén. ouv. sur séjour-salon, buand., wc, bureau, suite parentale, étage : salon, s.d.e-wc, 2 ch., \* maison : r.d.c : entrée, wc-buanderie, cuis. amén., salon, étage : 3 ch., s.d.b./douche/wc, débarras, Abri jardin, Terrain 9491m<sup>2</sup>. Hono. 3,95%  
SELARL ERIC LE FALHER & Stéphane  
PENGAM, Notaires  
Tél.:02 97 25 05 33

**56 St-Tugdual** 80 000 €  
+EN\* : 4 860 €



Au bourg, maison en pierres (5PP) travaux à prévoir: cuisine aménagée/SAM, salon/séjour avec ch, wc, cellier, chaufferie/buanderie. Etage: 3 chbres, SDB/wc. Grenier complet au-dessus. Dépendances. Sur beau terrain d'env. 1040 m<sup>2</sup>. dont 6,08% hon. Nég. ttc charge acq. Prix hors hon. Nég. :80 000,00 € -réf : 075/1555.  
SELARL ARENS, PERON et CARO  
02 97 51 20 68  
nego.arens@notaires.fr

### Vente terrain

**56 St-Caradec-Trégomel** 40 000 €  
+EN\* : 2 400 €

Très beau terrain d'environ 1 hectare orienté sud non viabilisé, 2 entrées possibles Hono. 6,00%  
Etude LE GLEUT Eric et  
EMMILISE-HENAFF Soazig Tél :  
02 97 23 21 11

## Divers ventes

**56 Pontivy** 70 000 €  
+EN\* : 3 960 €



Local commercial situé en centre ville de Pontivy, composé de : - magasin avec vitrine, une pièce avec coin cuisine, salle d'eau-wc, une pièce atelier, Cour commune. Hono. 5,66%  
SELARL ERIC LE FALHER & Stéphane  
PENGAM, Notaires  
Tél.:02 97 25 05 33

**56 St-Thuriau** 280 000 €  
+EN\* : 11 520 €



Un local commercial composé de : - magasin avec bureau d'accueil, bureaux, cafétéria, archives, sanitaires, réserve, atelier avec mezzanine, Parking alentour. Hono. 4.11%  
SELARL ERIC LE FALHER & Stéphane  
PENGAM, Notaires  
Tél.:02 97 25 05 33

## Ploërmel et sa région

### Vente maison

**56 Carentoir** 125 000 €  
+EN\* : 5 300 €



CARENTOIR 56 Morbihan, maison de 2007 comprenant : Au r.d.c : une cuis./am ouverte sur un séjour dble, 3 chbres, s.d.e/bain, wc, buanderie/rangement. Au 1er étage : un grand grenier aménageable. Terrain clos attenant de 903 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse. LOCATAIRE EN PLACE ! Hono. 4.24% DPE: D  
Me Mickaël BOUTHEMY  
02 99 08 80 44

**56 Carentoir** 235 000 €  
+EN\* : 9 400 €



CARENTOIR 56 Morbihan, maison de pays comprenant : - Au r.d.c : véranda (ossature bois), cuis./A/E ouverte sur un séjour, 2 petites chbres, s.d.e, wc, une arrière cuisine/garage. - A l'étage : 2 chambres, un bureau, wc, mezzanine, une grande pièce, wc. Terrain de 6320 m<sup>2</sup> avec un puits et une dépendance ! Hono. 4.00% DPE: D  
Me Mickaël BOUTHEMY  
02 99 08 80 44

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

**POUR PROTÉGER**  
**MES HÉRITIERS**

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



**NOTAIRE**  
**& BRETON**

[**NOTAIREETBRETON.BZH**]

## PLOËRMEL ET SA RÉGION

### VENTE MAISON (suite)

**56 Caro** **160 000 €**  
+EN\* : 8 070 €



Maison sur sous-sol total, comprenant : séjour-salon avec poêle ouvert sur cuisine, quatre chambres, bureau, sanitaires, garage, buanderie, chaufferie, cave. Jardin de 2965 m2 avec hangar. Environnement calme. Hono. 5.02% DPE: C  
SELARL LAROZE 02 97 75 20 01, nego.scplaroze@notaires.fr

**56 Guer** **215 000 €**  
+EN\* : 8 300 €



Maison d'architecte 1974 comprenant une partie professionnelle avec 4 bureaux, et une partie habitation offrant entrée, séjour, cuisine, 4 chambres salle d'eau, salle de bains, 2 wc. Garage. Terrain de 3769 m2. Actuellement loué pour 1150 euros. Possibilité de diviser le terrain en plusieurs lots. Hono. 3.86% DPE: D

SCP SABOT ET FENIOU SABOT  
Tél.: 02 97 22 00 15

**56 Guer** **420 000 €**  
+EN\* : 16 000 €



maison d'architecte de qualité (piscine, chauffage au sol, aspiration centralisée) hall d'entrée et jardin d'hiver, séjour-salon, cuisine ouverte, suite parentale et chbre-sde. A l'étage mezzanine 2 chbrs, sdb, et terrasse. sous-sol, préau camping car et véhicules. Jardin de 3071 m2 avec sa piscine chauffée.. SCP SABOT ET FENIOU SABOT  
Tél.: 02 97 22 00 15

**56 Maunon** **37 500 €**  
+EN\* : 3 200 €



PLOËRMEL/JOSSELINE, MAURON MAISON D'HABITATION MITOYENNE, 91m2 hab., terrain 776m2, 4 pièces, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 douche, 1 wc Prix : 37 500 € + 3 200 € d'honoraires de négociation (soit 8,53% TTC). ETUDE BINARD et BINARD-RENO Hono. 8.53%  
ETUDE DE ME BINARD Notaire à MAURON Tél.: 02 97 22 60 06

**56 Ménéac** **45 000 €**  
+EN\* : 3 950 €



PLOËRMEL/JOSSELINE, MENEAC UNE MAISON D'HABITATION, 86m2 hab., terrain 1496m2, 4 pièces, 2 chambres Prix : 45 000 € + 3 950 € d'honoraires de négociation (soit 8,78 % TTC). ETUDE BINARD et BINARD-RENO Hono. 8.78%  
ETUDE DE ME BINARD Notaire à MAURON Tél.: 02 97 22 60 06

**56 Ploërmel** **100 000 €**  
+EN\* : 5 040 €



Maisonnette indépendante et de plain-pied offrant une pièce de vie avec coin cuisine, buanderie, une chambre, SDD, wc. Véranda. Garage. Carport sur terrain de 850m2. Tout-à-l'égout. Rafraichissement à prévoir. A 1,5 km du centre ville offrez-vous une maison, un pied à terre pour le prix d'un appartement ! Hono. 5.04%  
ETUDE MAITRES Julien et Diane TOSTIVINT Tél.: 02 97 60 10 57 SITE INTERNET : www.tostivint-locmine.notaires.fr

**56 St-Martin-sur-Oust** **120 000 €**  
+EN\* : 7 200 €



SAINT MARTIN, Maison pierres en campagne, avec pièce à vivre, 2 ch. + grenier. Accolée : dépendance. Terrain 1500 m2 avec autres dépendances (hangar, garage...) - D.P.E : Vierge - Prix Honoraires Négo Inclus : 127 200,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acquéreur - Prix Hors Hon. Négo : 120 000,00 € - Réf : 87e  
Office Notarial de Rochefort en Terre Tél.: 02 97 43 32 74

**56 Ruffiac** **90 000 €**  
+EN\* : 5 130 €



Maison de bourg en pierre comprenant : cuisine ouverte sur séjour-salon, mezzanine, deux chambres, salle d'eau avec wc au rez-de-chaussée. Jardin et terrasse. Hono. 5.70%  
SELARL LAROZE 02 97 75 20 01, nego.scplaroze@notaires.fr

**56 St-Martin-sur-Oust** **40 000 €**  
+EN\* : 3 000 €



A vendre SAINT MARTIN SUR OUST 56 Morbihan, maison de pays à rénover comprenant : - au r.d.c : 2 pièces dont une avec un insert et un point d'eau, un wc, une s.d.e, une ancienne étable, un garage, un cellier. - à l'étage : deux chbrs. Terrain attenant de 906 m2. TRAVAUX DE RENOVATION A PREVOIR ! Hono. 7.50% DPE: VI  
Me Mickaël BOUTHEMY  
02 99 08 80 44

Le contrat de mariage doit être rédigé par un notaire.

www.notaireetbreton.bzh



## Pays de Redon

### Vente maison

**56 La Gacilly** **210 000 €**  
+EN\* : 10 080 €



Dans charmant village de la ville de LA GACILLY, longère et ses dépendances. Situé au calme et surplombant la rivière de l'Aif : \* 5 pièces habitables plus un garage, étage aménageable\* deux celliers (ou caves) aménageables, un terrain (3 500m2), \* ensemble de terres agricoles (15 000m2) Classe énergie : Vierge  
Etude Me LE FLOCH 06 79 36 24 81

**56 La Gacilly** **300 000 €**  
+EN\* : 14 400 €



Centre-ville, belle maison sur 1683m2 de terrain arboré : RDC : grande pièce de vie avec cheminée centrale ouvrant sur cuisine amé et eq, 1 chambre, 1 dressing, salle d'eau, WC, chaufferie. ETAGE : dégt, 3 chambres, salle de bains avec WC. SOUS-SOL complet. Sauna, sanitaire et chambre en dépendance DPE: D  
Etude Me LE FLOCH 06 79 36 24 81

Tout acquéreur d'un lot de copropriété bénéficie d'une **garantie de superficie.**

www.notaireetbreton.bzh



## Divers Morbihan

### Vente maison

**56 Tréal** **135 000 €**  
+EN\* : 7 020 €



Au calme, un ensemble immobilier avec jardin et comprenant : 1°/ Maison principale de 86 m2 offrant : cuisine, séjour-salon, 2 ch, sde, wc, sdb avec wc, garage. 2°/ Maison secondaire de 95 m2 offrant : séjour-salon, 3 ch, sdb, wc, cuisine ; 3°/ Studio indépendant de 10 m2. Hono. 5.20% Hono. 5.20%  
SELARL LAROZE 02 97 75 20 01, nego.scplaroze@notaires.fr

## Autres départements

### Vente maison

**22 Guerlédan** **70 000 €**  
+EN\* : 4 752 €



MUR DE BRETAGNE, centre bourg, maison d'habitation comprenant : - RDC: entrée, cuisine, séjour/salon, ch, sde, WC; -Au dessus : un grenier. Garage accolé. Jardin - Classe énergie : ? - Prix Hon. Négo Inclus : 74 752,00 EUR dont 6,79% Hon. Négo TTC charge acq, Prix Hors Hon. Négo : 70 000,00 EUR - Réf : 061/M/1226  
SCP CHAPEL Tél.: 02 97 25 31 50

**35 Gaël** **54 000 €**  
+EN\* : 4 450 €



PAYS DE VILAINE, GAEL UNE MAISON D'HABITATION, 45m2 hab., terrain 1891m2, 3 pièces, 1 salle de bain, 1 wc Prix : 54 000 € + 4 450 € d'honoraires de négociation (soit 8,24 % TTC). ETUDE BINARD et BINARD-RENO Hono. 8.24%  
ETUDE DE ME BINARD Notaire à MAURON Tél.: 02 97 22 60 06

**35 Sixt-sur-Aff** **200 000 €**  
+EN\* : 9 600 €



30mns Rennes, 11mns Redon, 5mns Pipriac, 1,5 Kms du bourg avec commerces, maison indépendante, sans vis à vis, sur 1 hectare 2 avec étang et dépendance : RDC : grande pièce de vie avec chem ouvrant sur cuisine am et eq, 2 chambres, bureau, 1 garage, 1 cave. A L ETAGE : grenier aménageable (64m2). Terrasse. DPE: F  
Etude Me LE FLOCH 06 79 36 24 81

### Vente propriété

**06 Cannes** **1 754 000 €**



Immobilier.notaires® et l'office notarial Me LAVIGNE : Appartement à vendre - CANNES Vue imprenable sur les îles Lerins composé de : Hall d'entrée, séjour, chbre, cuisine, sdb, WC, rangement, grde terrasse, balcon-terrasse et loggia. garage. cave. Visites : Sur rendez-vous. Contact : 02 96 93 59 01  
MAITRE MARIE-CHARLOTTE LAVIGNE-NOTAIRE 02 96 93 59 01

### Immeuble

**22 Guerlédan** **110 000 €**  
+EN\* : 5 400 €



une maison à usage d'habitation et de commerce, composée de : - rez-de-chaussée : salle de bar-restaurant, débarras, wc, laboratoire, cuisine, entrée, - étage : palier, 3 chambres dont 2 avec point d'eau, salle de bains-douche, une chambre avec salle d'eau privative, Cour extérieure, LICENCE IV Hono. 4.91%  
SELARL Eric LE FALHER & Stéphane PENGAM, Notaires  
Tél.: 02 97 25 05 33

## Le viager hypothécaire

Il s'agit d'un contrat par lequel une banque consent à un particulier, un prêt sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par une hypothèque, et dont le remboursement ne peut être exigé qu'au décès de l'emprunteur ou lors de la vente de l'immeuble.

www.notaireetbreton.bzh

# ON N'EMMÉNAGE PAS SANS LE CONSEIL DE SON NOTAIRE



**ANNONCES IMMOBILIÈRES,  
PRIX DU MARCHÉ ET CONSEIL**  
DE L'IDÉE À LA REMISE DES CLÉS, VOTRE NOTAIRE  
EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

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



# LES NOTAIRES du Morbihan

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



# VÉRANDALINE

CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE

SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT



*Ensemble*  
DONNONS VIE  
À VOS RÊVES

CONCEPTION - FABRICATION - POSE



**40** ANS  
SAVOIR-FAIRE  
& INNOVATION

Plus de réalisations sur  
[WWW.VERANDALINE.COM](http://WWW.VERANDALINE.COM)



**LORIENT (56)**

825 rue Jean-Baptiste Martenot  
Z.A. de Lann Sévelin - 56850 Caudan

**02 97 81 44 44**

du mardi au samedi, 8h30-12h et 13h30-17h30

