

# Biens<sup>®</sup>



NOTAIRE  
& BRETON



Notaires  
de France

Magazine d'informations juridiques et d'annonces immobilières

**MORBIHAN**

## Comment transmettre son entreprise ?



MAGAZINE «BIENS»  
Vous accompagne

DROITS DE SUCCESSION  
Bien comprendre

PTZ EN 2022  
Pour en bénéficier

# Vous allez être heureux en Depreux.



**NOUVELLE AGENCE**  
à AURAY prochainement

**AGENCE DE SÉNÉ**  
8 rue des Vosges - 02 97 43 16 80



[depreux-construction.com](http://depreux-construction.com)



LE CHIFFRE DU MOIS

**400 000**exemplaires sont distribués à chaque parution de *Biens*.

## Un magazine « bien » dans son époque

Le magazine *Biens* se renouvelle au travers d'une nouvelle charte graphique, toujours dans un même objectif : vous accompagner dans les étapes clés de votre vie ; droit de la famille, immobilier, entreprise...

### Un outil d'alerte et de sensibilisation pour tous

Chaque jour dans nos études notariales, nous sommes confrontés à des situations délicates dues, le plus souvent, à un manque de connaissance des Français sur leurs droits en tant que personne.

- Votre concubin avec qui vous viviez vient de décéder. Il était seul propriétaire du logement. Vous n'avez plus qu'à « plier bagage » si rien n'a été anticipé.
- Vous êtes mariés mais n'avez pas d'enfant. Savez-vous, qu'à défaut de donation ou de testament, le mode de vie du conjoint survivant peut irrémédiablement changer puisqu'une partie de la succession revient à vos parents ?
- Votre maison trouve preneur en 24 heures. Normal, elle est magnifique ! Toutefois, les travaux que vous avez réalisés auraient nécessité une autorisation de la mairie. Six mois pourraient être nécessaires pour régulariser la

situation. Votre acquéreur n'attendra peut-être pas jusque-là.

Le magazine *Biens* est un outil qui a pour but de vous apporter des conseils mais aussi de vous alerter sur des situations de votre vie quotidienne. Avec des informations expliquées en des termes simples, notre mission est de vous aider à anticiper l'avenir et éviter de mauvaises surprises.

Si un article vous interpelle, n'hésitez pas à contacter votre notaire. Il sera ravi de vous apporter le conseil qui vous manque.

N'oubliez pas : la sélection des annonces immobilières des notaires bretons, véritable signe du dynamisme et de l'attractivité de la région, est à retrouver en fin de journal.



Arnaud TABURET  
Rédacteur en chef

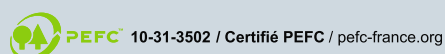
Mensuel n° 96 – Mars 2022

Éditeur : Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal : Olivier ARENS – Rédacteur en chef : Arnaud TABURET – Comité de rédaction : Anne FERCOQ-LEGUEN, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Nolwenn HENAFF-TATIBOUET, Floriane LE METAYER, Florence FARINEZ, Damien BERREGARD, Dorian GUILLOU, Catherine PAILLEY, Estelle MONTHORIN. Photos (sauf mention contraire) : Marc OLLIVIER, iStock. Impression : IMAYE GRAPHIC – Laval (53).

Dépôt légal : nov. 2010 – Régie publicitaire : Precom, SARL au capital de 1 032 580 €, RCS Rennes 338883315 – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex. Contact : Christophe Camus ouestfrance-immo – 10, rue du Breil, CS 98101 35081 RENNES cedex 02 23 35 39 51 ou 06 23 79 11 49



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



# Transmettre son entreprise : mode d'emploi

Comme un être vivant, l'entreprise traverse une série de stades, de sa naissance jusqu'à son déclin. Mais pour ne pas la voir disparaître, il est essentiel d'anticiper sa transmission.



## Diagnostiquer son entreprise

En France, le sujet de la cession de l'entreprise est très peu évoqué, voire parfois tabou pour les entrepreneurs. Pourtant un départ se prépare et s'anticipe. Cela permet d'organiser la transmission des compétences et des savoirs, et parfois, de trouver un ou plusieurs repreneurs dans son entourage proche. À partir du moment où vous envisagez de céder votre entreprise, vous devez recenser les questions à régler en lien avec votre patrimoine et son éventuelle transmission. Changement d'associés et de direction, préparation de l'entreprise et de ses salariés, ou transmission de la clientèle font partie des aspects que vous devrez prendre en compte.

Vous entourer de spécialistes dans les domaines financier, administratif, juridique, social ou fiscal vous assurera de vous voir proposer les solutions qui seront au plus proche de votre situation et vos attentes.

Vous devrez par ailleurs établir divers diagnostics (activité, humain, moyens, financier, juridique et qualité, sécurité, environnement) qui vous permettront d'identifier vos forces et vos faiblesses.

## Choisir le mode de cession

La cession d'une entreprise peut prendre différentes formes allant de la vente du fonds de commerce à la cession partielle ou totale des parts sociales ou actions de la société. Les possibilités de montages juridiques sont multiples et permettent de préparer une transmission à votre image. Vous pouvez par exemple choisir de la transmettre à titre gratuit dans le cadre d'une donation ou d'un legs, à titre onéreux en la vendant, ou à titre temporaire en optant pour la location gérance.

Vous avez également la possibilité de mettre en place une cession en pleine propriété ou bien en démembrement de propriété, c'est-à-dire que la valeur de l'entreprise sera répartie entre la nue-propriété et l'usufruit.

Vous devrez enfin décider à qui vous souhaitez passer le relais : votre famille, vos salariés ou un repreneur externe ?

Selon les options choisies, les conséquences juridiques, fiscales et financières seront différentes, que ce soit pour vous ou le repreneur.



## Transmettre à titre gratuit

La pérennité et la stabilité des entreprises passent parfois par une transmission à titre gratuit, que ce soit dans le cercle familial ou en dehors. L'État prévoit à ce sujet des dispositifs incitatifs.

Le Pacte Dutreil est un outil de transmission qui permet de réduire le coût fiscal de celle-ci et garantit ainsi la pérennité de l'entreprise. Sous certaines conditions, la valeur de l'entreprise bénéficie ainsi d'une exonération de 75%, à cumuler avec les abattements applicables (100 000 € par enfant et par parent ou 300 000 € pour une donation au profit d'un salarié de l'entreprise).

À noter que l'un des membres du Pacte Dutreil devra s'engager à assumer une fonction de direction pendant 3 années après la transmission.

Anticiper pour bénéficier de cette fiscalité réduite est primordial pour éviter que vos héritiers ne soient obligés, à votre décès, de vendre l'activité pour payer les droits de succession.

## Trouver son successeur

Pour trouver un repreneur, vous disposez de nombreux relais en plus de votre réseau professionnel et personnel : les Chambres de Commerce et d'Industrie, les Chambres des Métiers de l'Artisanat, l'URSSAF, BPI France, votre fédération ou syndicat...

Il est parfois difficile de trouver un repreneur, particulièrement pour les toutes petites entreprises.

Une fois le repreneur identifié, celui-ci diligentera un audit d'acquisition afin de vérifier l'état de l'entreprise qu'il achète avant de s'engager de manière définitive. La signature de l'acte de cession chez le notaire viendra concrétiser ce projet de longue haleine.

Dorian GUILLOU  
Notaire



Publicité

### LE VIAGER, TOUT LE MONDE Y TROUVE SON COMPTE

Le viager est victime de nombreuses idées reçues, à tort. Ce dispositif est pourtant une opération « gagnant-gagnant » pour les vendeurs et les acquéreurs.

#### ETHIQUE ET VIAGER

C'est un dispositif de solidarité intergénérationnel où les deux parties sont gagnantes.

Le viager permet à l'acheteur d'épargner et de sécuriser son avenir, tandis qu'il rend possible au vendeur retraité d'augmenter ses revenus et donc sa qualité de vie pour réaliser des projets.

#### HÉRITAGE ET VIAGER

Le viager permet au vendeur d'aider ses enfants de son vivant et aussi un moyen d'éviter les conflits entre héritiers ou encore le non-respect des volontés suite à son décès.

#### RÉSIDENCE PRINCIPALE, RÉSIDENCE SECONDAIRE ET VIAGER

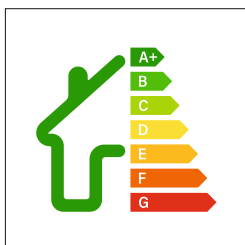
Tout peut se vendre en viager, une résidence principale, une résidence secondaire, un logement avec locataire en place.

#### EXPERT ET VIAGER

La transaction viagère est complexe. Elle nécessite une maîtrise juridique et fiscale dans le respect des intérêts de chacune des parties. Il faut être conseillé et accompagné par un professionnel de cette transaction immobilière : l'expert-viagériste.

viagimmo  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ®

02 90 69 02 70 | MORBIHAN



## Annonces immobilières et obligations

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les annonces immobilières de mise en vente ou de location de logements ayant un Diagnostic de performance énergétique (DPE) noté F ou G doivent faire apparaître la mention « Logement à consommation énergétique excessive ».

Cette obligation s'inscrit dans la volonté du gouvernement d'informer les acquéreurs et locataires sur le coût de consommation énergétique du logement et d'inciter les propriétaires à entamer des travaux de rénovation.



## Des fiches métiers autour du notariat

Les notaires bretons ont créé 7 fiches métiers pour faire découvrir la diversité des postes proposés dans le notariat et ainsi attirer de nouveaux talents dans un secteur porteur!

Notaire, clerc de notaire, formaliste, juriste, comptable, négociateur immobilier... Vous retrouverez dans ces fiches toutes les informations pour accéder à ces métiers: cursus, perspectives d'évolution, compétences et qualités requises.

Fiches à télécharger sur : [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)



## État civil d'un mort-né

Les parents d'un enfant mort-né peuvent désormais lui donner un nom de famille inscrit à l'état civil. Jusqu'à présent, un enfant mort-né ne pouvait bénéficier que d'un prénom, si la grossesse dépassait la quinzième semaine.

Le droit français ne reconnaît une personnalité juridique qu'à un individu « né, vivant et viable ». Avec ce nouveau texte, l'acte de l'enfant mentionnera un nom qui peut être soit le nom du père, soit le nom de la mère, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux.



## Livret A : taux augmenté

En raison de la reprise de l'inflation, le taux d'intérêt du livret A est passé de 0,5% à 1% au 1<sup>er</sup> février 2022. Le taux du livret de développement durable et solidaire (LDDS) et du livret jeune sont aussi passé à 1%. Celui du livret d'épargne populaire (LEP) est passé à 2,2%.

À noter : Le plafond du livret A est fixé à 22 950 € pour les particuliers et 76 500 € pour les associations, hors calcul des intérêts capitalisés. Le plafond du LDDS est fixé à 12 000 €, celui du LEP à 7 700 €, et celui du livret jeune à 1 600 €.



## Prime Accession de 10 000 €

Pour favoriser l'accès à la propriété, Action Logement s'engage en lançant une subvention exceptionnelle de 10 000 € sous conditions pour aider les primo-accédants à financer leur projet d'acquisition d'un logement neuf à titre de résidence principale.

Cette aide est réservée aux salariés ou préretraités du secteur privé et agricole ne dépassant pas un certain plafond de revenus, et achetant un bien neuf qui s'inscrit dans une opération d'accèsion (prix au mètre carré plafonnés).



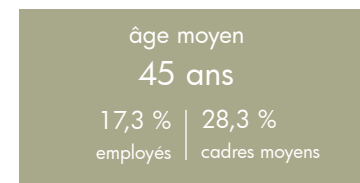
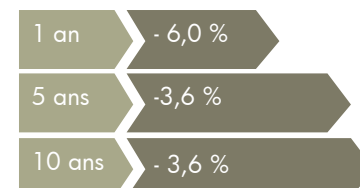
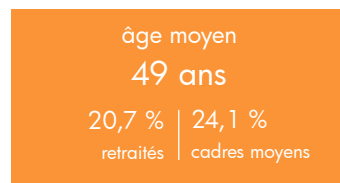
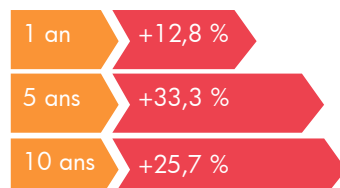
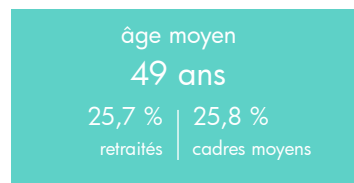
## Prix des complémentaires santé

La Fédération nationale de la Mutualité française estime à + 3,4% la hausse du prix des complémentaires santé des Français en 2022. Plus précisément, 20% des mutuelles annoncent un gel de leurs tarifs, 50% d'entre elles prévoient une augmentation limitée à 2,4% mais le reste de la population pourrait subir une hausse de 5,3% de leurs cotisations. Ce surcoût s'ajoute à celui déjà enregistré pour le prix de l'énergie, des matières premières ou encore des produits alimentaires.

# BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LE MORBIHAN

Au 31 décembre 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	2 910 €	+12,8 %	265 500 €	+12,7 %	56 900 €	+4,9 %
bassin de Gourin	-	-	100 000 €	+17,6 %	25 000 €	-
bassin de Ploërmel	1 470 €	-7,3 %	115 000 €	+6,9 %	23 000 €	+11,7 %
bassin de Pontivy	1 500 €	+12,6 %	130 000 €	+8,3 %	22 000 €	-
bassin de Questembert	1 960 €	+2,3 %	175 600 €	+18,6 %	40 600 €	+10,5 %
littoral Guidel à Penestin	4 250 €	+14,9 %	334 200 €	+19,4 %	100 000 €	+8,7 %
Lorient	2 050 €	+15,9 %	240 000 €	+15,9 %	-	-
Lorient agglomération	1 890 €	+13,4 %	222 000 €	+17,1 %	48 200 €	+2,8 %
Vannes	3 430 €	+16,2 %	410 000 €	+18,0 %	157 600 €	-
Vannes agglomération	3 130 €	+12,9 %	320 000 €	+15,9 %	84 900 €	-0,4 %



# Bien comprendre les droits de succession

Le recours à votre notaire est indispensable pour la détermination des droits de succession.

Les héritiers ont un délai de 6 mois à compter du décès pour déposer la déclaration et payer les droits aux impôts.

## La valeur globale du patrimoine

Le notaire établira une photographie du patrimoine du défunt au jour de son décès. Il valorisera tous les actifs (immeubles, liquidités, meubles, placements,...) et déduira les dettes du défunt. C'est sur ce résultat que seront appliqués les droits de succession.

## Le barème de l'impôt

Il diffère en fonction du lien de parenté. Le conjoint est par exemple totalement exonéré de droits. Les enfants supportent un impôt progressif au taux moyen de 20%.

Les frères et sœurs quant à eux seront taxés à 35 puis 45%. Le taux passe à 55% pour les héritiers jusqu'au 4<sup>e</sup> degré. Enfin, pour tous les autres héritiers, la fiscalité s'élève à 60% du patrimoine transmis.

Avant cette taxation, des abattements fiscaux peuvent s'appliquer. (cf. tableau ci-dessous).

### Tableau récapitulatif des abattements en matière de succession

Enfants, descendants ou ascendants	100 000 €
Frère ou sœur	15 932 €
Neveu ou nièce	7 967 €
Pour tous les autres héritiers	1 594 €
Abattement supplémentaire pour un héritier souffrant d'un handicap l'empêchant de travailler dans des conditions normales	159 325 €

## LE REGARD DU NOTAIRE

### Qui hérite ?

Sans testament, la loi prévoit un ordre très strict : les enfants ou descendants et l'époux survivant, puis viennent les parents, les frères et sœurs et enfin les familles maternelle et paternelle (oncle, tante, cousin,...)

Un testament peut permettre de déroger à ces règles, sauf à respecter la réserve héréditaire.

### Le Pacs et l'intérêt de faire un testament

Le Pacs seul ne donne pas au partenaire la qualité de conjoint et donc d'héritier légal. Si vous souhaitez protéger votre partenaire, qu'il reçoive quelque chose de vous, il est impératif de rédiger un testament à son profit. Comme pour les époux, aucun droit de succession n'est dû entre partenaires de Pacs.

Néanmoins, il est important de savoir que le Pacs est moins protecteur que le mariage. En effet, en présence d'enfants, il n'est pas possible de léguer autant à son partenaire qu'à son époux.

Consultez votre notaire qui pourra vous conseiller au mieux en fonction de votre situation !



Floriane  
LE MÉTAYER,  
Notaire

**MON NOTAIRE BORDE**  
**MON DOSSIER**  
POUR PROTÉGER  
MES HÉRITIERS

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



[NOTAIREETBRETON.BZH]



# Le PTZ en 2022

La Loi de finance pour 2022 proroge d'un an le dispositif de Prêt à Taux Zéro (PTZ), soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Ce dispositif permet aux banques de proposer un prêt à taux zéro pour permettre d'accéder à la propriété. En compensation des intérêts non perçus, l'État verse à la banque un crédit d'impôt.

## 4 conditions principales pour en bénéficier :

1. L'opération (acquisition, construction ou la conclusion d'un bail réel solidaire) doit financer la résidence principale de l'emprunteur.
2. L'emprunteur doit être un *primo-accédant*, c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 ans précédant l'émission de l'offre de prêt (ou titulaire de droits pour sa résidence principale via un bail réel solidaire). Cette condition n'est pas exigée dans certains cas particuliers (invalidité, victime d'une catastrophe rendant sa résidence principale inhabitable...)
3. Le montant maximum du prêt et le plafond des ressources (accessibles sur le site [service-public.fr](http://service-public.fr)) s'apprécient en fonction de la zone géographique d'investissement et du nombre de personnes devant occuper le bien acquis. Les revenus fiscaux pris en compte sont ceux de l'année N-2 (pour une demande en 2022, il s'agit des revenus 2020 figurant sur l'avis 2021). À compter de 2023, les revenus seront appréciés à la date d'émission de l'offre.
4. Le bien doit rester sa résidence principale dans les 6 ans du versement du prêt. À défaut, le solde restant dû est immédiatement exigible. Toutefois, en cas de changement de la situation professionnelle ou personnelle, des dérogations sont prévues (divorce, chômage, invalidité...). Il est possible de louer pour la résidence principale du locataire, mais le loyer sera plafonné. Enfin, un transfert du PTZ peut être autorisé sur un nouvel achat en cas de mutation.



## Moins de frais annexes :

Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. En cas de garantie hypothécaire, ces prêts sont exonérés de la taxe de publicité foncière. En revanche, l'emprunteur reste redevable de la cotisation d'assurance.

À ce sujet, le parlement a voté la possibilité de résilier le contrat d'assurance souscrit pour garantir le remboursement du prêt en cas de décès, invalidité ou autre, à tout moment et non plus dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.



Nolwenn  
HENAFF-TATIBOUET  
Notaire

## SÉRENT

**161 022 €** (DONT HN 6 022 €)



E

Cœur du bourg maison de 5 pièces avec garage et terrasse de 22 m<sup>2</sup> offrant une vue sur le clocher.

Rez-de-chaussée: séjour-salon avec kitchenette, arrière cuisine, wc, remise et garage.

Étage: dégagement avec terrasse, 3 chambres, salle d'eau et wc.

## LOCMARIA-GRAND-CHAMP

**361 872 €** (DONT HN 11 872 €)



Proche bourg, maison de 2008 sur un terrain de 782 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée: entrée avec placard, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, garage, un bureau avec placard (ou chambre), 1 chambre, salle d'eau, wc avec lave-mains.

Étage: palier en mezzanine, grenier, 2 chambres avec placards, salle de bains, wc. 2 chalets de jardin.

A pied de l'arrêt de bus (Vannes).

## SÉNÉ

**123 372 €** (DONT HN 37 372 €)



B

Vue sur le golfe. Longère rénovée par un architecte de Vanne.

Entrée, séjour 48 m<sup>2</sup>, cuisine, arrière-cuisine, suite composée d'1 chambre, salle d'eau et dressing, palier, bureau, 3 chambres, salle de bains et dressing, salle d'eau.

Local vélo. Bien unique.

Vue sur golfe et accès plage à pied.

## SARZEAU

**346 422 €** (DONT HN 11 422 €)



G

Maison construite en 1967 sur une parcelle de 540 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée: garage.

Au 1<sup>er</sup> étage: cuisine, d'un séjour, de 2 chambres, salle de bains et wc. Grenier.

le jardin est clos et arboré. Extension possible.

Logement à consommation énergétique excessive

## SÉNÉ

**254 999 €** (DONT HN 8 759 €)



B

Proche toutes commodités appartement T3 de 67,4 m<sup>2</sup>. Entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains et wc.

Balcon et garage. Premier étage sans ascenseur. Charges de copropriété de 256 €/trimestre. Copropriété de 36 appartements. Dans copropriété de 74 lots Prévoir charges moyenne copropriété de 1 000 €/an.

## THEIX-NOYALO

**310 372 €** (DONT HN 10 372 €)



E

Superbe maison en pierre, rénovée et décorée avec soin.

Elle se compose de: pièce de vie avec cuisine ouverte, salle de bains et wc.

A l'étage: mezzanine, 2 chambres.

Appentis indépendant.



## Étude de Maître BENEAT

8-10, place de la République - 56000 VANNES

02 97 47 20 28

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

## VANNES CENTRE-VILLE

**244 450 €** (DONT HN 8 450 €)



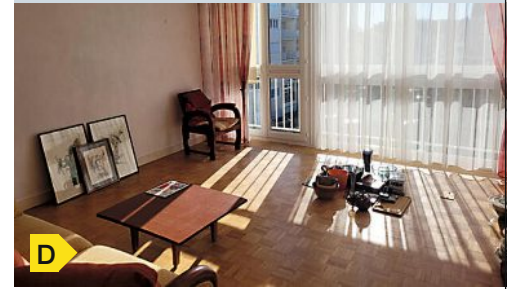
## NOYAL-MUZILLAC

**471 000 €** (DONT HN 21 000 €)



## VANNES CENTRE-VILLE

**238 270 €** (DONT HN 8 270 €)



BEL IMMEUBLE DU CENTRE-VILLE.  
T2 de 62,65 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> et dernier étage.  
Entrée, séjour avec chem. cuis., 1 chambre avec  
salle-de-bain attenante, WC.  
Cellier + grenier.  
Charges copro. : 87 € env./mois

Hameau au calme à 2 km de Muzillac com-  
merces écoles collège, et à 20 mn des plages  
de Damgan. Longère en pierres 188 m<sup>2</sup> hab. :  
hall d'entrée, 1 gde chambre sur jardin, s.d.e.,  
WC, buanderie, grande cave. À l'ét. : séj-salon  
avec chemi. insert + sortie sur jardin avec ter-  
rasse bois, cuis. ouv. équipée, 5 ch., 2 s.d.e.  
Terrain 2 630 m<sup>2</sup> avec puits + garage.  
Toiture neuve.

PROCHE PORT ET CENTRE-VILLE.  
T3 66,40 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage  
Entrée avec placard, séjour exposé Sud, cuisine,  
2 chambres dont 1 avec pla. s.d.e. + pl., WC,  
Cave et Pk Charges  
Copropriété : 265 € env./Trimestre



### ETUDE BOUTEILLER ET ASSOCIES CHABRAN - BOUTIN - LEVESQUE - PERRIN - BAUMARD - HERCE

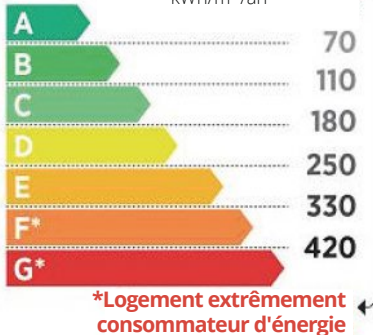
24, rue des Chanoines  
56000 VANNES

8, rue Becquerel  
56000 VANNES

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

## Diagnostic énergie et climat

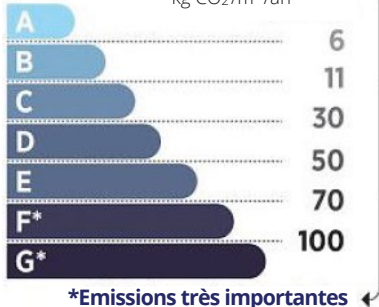
Logement très performant  
kWh/m<sup>2</sup>/an



Bâtiments dits :  
Basses Consommation

Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

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



Bâtiments dits :  
Basses Consommation

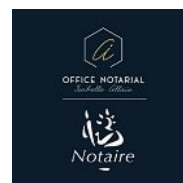
Bâtiments dits :  
Passoires thermiques

## PLOEREN

**499 972 €** (DONT HN 15 972 €)



TRÈS RARE ! PLAIN-PIED RESSENT PROCHE BOURG Belle contem-  
poraine de 2015, offrant : entrée (placards), lumineux séjour avec poêle  
à bois, cuisine aménagée/équipée, spacieuse suite parentale (SDE et  
dressing), bureau, 2 chambres, SDB (baignoire et douche), cellier. Le  
tout sur 478 m<sup>2</sup>. Construction conforme à la RT 2012.



### OFFICE NOTARIAL ISABELLE ALLAIS

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

## SAINT-AVÉ

**444 700 €** (DONT HN 16 800 €)



GRANDE MAISON FAMILIALE de 1967 terrain de 1032m<sup>2</sup>, surf. hab 181m<sup>2</sup> env. et r.d.c Hall d'entrée w.c lave-mains, cuisine A/E, salon salle à manger cheminée, salle à manger en "véranda" couloir 3 pls, s.d.b 1 chambre avec placard ; Étage desservant un palier, 4 chambres dont 1 avec dressing, petit grenier; garage avec buanderie et accès grenier au-dessus ; un cabanon de jardin. Réf 56004-587.

## PLESCOP

**341 700 €** (DONT HN 11 700 €)



MAISON en PIERRES, surface habitable d'environ 140m<sup>2</sup> sur terrain d'une surface approximative de 735m<sup>2</sup>.  
Entrée : salle à manger (env. 42m<sup>2</sup>) cheminée dégagat cuisine A/E séjour véranda, dégagat, placard, w.c ; Étage : couloir, palier, 2 chambres dont 1 avec placard/penderie, débarras, w.c, s.d.e, grenier combles, garage appentis, cave, jardin. Réf 56004-562.

## VANNES

**1 546 800 €** (DONT HN 46 800 €)



QUARTIER PRISÉ, MAISON de FAMILLE 1930, lumineuse/traversante, entièrement refaite à neuf 2012, 227m<sup>2</sup> surf. hab env. sur terrain de 587m<sup>2</sup>. r.d.c Hall d'entrée, w.c lave-mains, sal/séjour terrasse cuisine A/E + arrière cuisine. Suite parentale dressing, s.d.b/douche. 1<sup>er</sup> ét. s.d.e, 1ch balcon, 1 ch, w.c, 2 ch. Combles aménagés couchage/bureau/salle jeux ; Sous-sol cave. Gge 3 pl. Jardin clos. Réf 56004-589.



### SAS BERNARD, HENAFF, MORVAN, MEHEUST, Notaires associés

75 Bis Avenue de la Marne - VANNES  
23 Rue du 6 août 1944 - BADEN  
07 84 45 11 15 - [negociation.henaff.bernard@notaires.fr](mailto:negociation.henaff.bernard@notaires.fr)

## PLUVIGNER

**426 200 €** (DONT HN 16 200 €)



Rénovée en 2021, cette MEP enduite vous assure fonctionnalité, confort, et luminosité. Posée sur un jardin de curé d'env. 235 m<sup>2</sup>, elle offre env. 170 m<sup>2</sup> composés de : pièce de vie avec cuisine ouverte, suite parentale. Le 1<sup>er</sup> étage dessert 2 chambres, salle de bains ainsi qu'un dégagement généreux. Le 2<sup>e</sup> étage propose une 4<sup>e</sup> chambre et un espace libre (salle tv, bureau..) Informations à l'étude.



### SELARL MEUNIER – de CHAMPSAVIN

4, rue de la gare  
56330 PLUVIGNER  
02 97 50 97 97  
[severine.lesne.56080@notaires.fr](mailto:severine.lesne.56080@notaires.fr)

## PÉAULE

**467 640 €** (DONT HN 17 640 €)



A 20 mn des premières plages, venez découvrir cet ensemble de maisons de type chaumière se composant de la façon suivante: 2 maisons de 150 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> habitable de suite. 2 bâtiments offrent un potentiel supplémentaire. Une terrasse exposée sud-ouest et une terrasse couverte complètent ses prestations.  
Terrain de 1818 m<sup>2</sup>. Idéal activités de location saisonnière ou résidence secondaire.



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

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

## GUILLIGOMARC'H

**248 572 €** (DONT HN 8 572 €)



D

Longère entièrement rénovée dans un hameau de quelques maisons, sans vis-à-vis, comprenant une cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée, 1<sup>er</sup> étage : deux chambres, une salle d'eau, un W.-C., Un carport jardin avec dépendance de 1 060 m<sup>2</sup>. Environnement calme, facile d'accès toutes commodités. À visiter rapidement. Réf. 3 616



**SCP LANCELOT**

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

## LORIENT

**158 100 €** (DONT HN 8 100 €)



Appartement T3 au centre de Lorient, il comprend, entrée, cuisine aménagée, salon, deux chambres et salle de bains WC. Chauffage gaz de ville. Locataire en place loyer 590 euros



**Étude Fischer Pegourier**

13, place du Général De Gaule  
56 700 Hennebont  
02 97 36 20 77  
fischer-pegourier@notaires.fr

## LARMOR-PLAGE

**529 800 €** (DONT HN 19 800 €)



E

Proche Kernevel, maison composée de :  
Au sous-sol : buanderie/chaufferie, atelier, wc, grande pièce. Au rdc surélevé : cuisine, salon/séjour, chambre, salle d'eau, wc. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, wc, salle d'eau.  
Dans un bâtiment communiquant avec la maison par le sous-sol : au ss-sol : cave ; au rdc : un studio (vide) et un T2 (loué 500 €/mois) 1 garage. Réf. 56082-1165.



## PLOEMEUR-LOMENER

**882 040 €** (DONT HN 32 040 €)



A 500 m de la mer, maison de 2001.  
Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salon-séjour avec poêle à bois ouvert sur cuisine aménagée et équipée, wc, 2 chambres avec placard, salle d'eau, 2 chambres dont une avec salle d'eau et wc. A l'étage : mezzanine avec placard, chambre avec placard, salle de bains avec wc. Jardin avec Terrasse Carport Hono. Réf. 56082-1167.

## NOTAIRE CONSEIL OCEAN

Place Marcel-Dassault  
56270 PLOEMEUR  
02 97 86 32 17 - sonia.oulad.56082@notaires.fr / vr.nego@notaires.fr

## GUIDEL

**882 040 €** (DONT HN 32 040 €)



D

Proche plage longère comprenant : au rdc : séjour-salon, cuisine a/é, chambre, bibliothèque, salle d'eau avec wc, véranda. A l'étage : 3 chambres, salle de bains avec placard et wc. Un bâtiment couvert d'ardoises construit en 1985 comprenant : salle de sport et 2 garages. Un bâtiment en pierre à rénover comprenant une grande pièce avec grenier au-dessus. Réf. 56082-1157.

## QUÉVEN CENTRE

**343 320 €** (DONT HN 13 320 €)



Maison rénovée d'environ 145 m<sup>2</sup> sur parcelle de 445 m<sup>2</sup>, comprenant:

- au rez-de-chaussée: garage, cuisine, salon, buanderie, atelier, salle d'eau avec W.C, cave,
- au 1<sup>er</sup> étage: entrée sur salon séjour avec balcon, cuisine non aménagée, couloir, trois chambres, W.C, salle d'eau.
- au 2<sup>e</sup> étage: grenier sur dalle béton.

Jardin, abris de jardin, chauffage électrique.



## MESLAN

**65 672 €** (DONT HN 3 672 €)



Au calme proche du centre de MESLAN, terrain constructible de 1 522 m<sup>2</sup> à viabiliser.

## Meslan

**32 400 €** (DONT HN 2 400 €)



Meslan.

Terrain constructible de 652 m<sup>2</sup> à viabiliser situé au calme proche du centre

## HENAFF-TATIBOUET

53, rue Jean Jaurès

56 530 QUÉVEN

02 97 37 57 69 – [negociation.56087@notaires.fr](mailto:negociation.56087@notaires.fr)

## LORIENT

**392 772 €** (DONT HN 12 772 €)



Saint Armel, nombreuses possibilités d'aménagement pour cette maison spacieuse de type 5 avec 3 chambres dont une au RDC avec salle de bains privative, un bureau, pièce à vivre agréable et lumineuse. Grenier aménageable. 5 garages en dépendance. L'ensemble sur terrain de 2651 m<sup>2</sup>. Hono. 3.36%

## LANESTER

**258 872 €** (DONT HN 8 872 €)



Secteur agréable et recherché, proche LORIENT, maison de caractère sur jardin clos de 190 m<sup>2</sup>. Séjour et salon donnant au sud, 4 chambres dont une au RDC avec salle d'eau.

Garage, cave.

Prévoir travaux avec de belles possibilités d'aménagement. Hono. 3.55%

## LANESTER CAMPAGNE

**186 772 €** (DONT HN 6 772 €)



Uniquement à l'Etude, en campagne, dans petit village, maison de plain pied. Séjour salon spacieux avec poêle à granule et ouvert sur cuisine, une chambre, salle d'eau et W.C. Carport et remise en dépendance. L'ensemble sur terrain de 672 m<sup>2</sup>. Intérieur très agréable et soigné. Prix à débattre Hono. 3.76%



## SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

158, rue Jean Jaurès

56600 LANESTER

02 97 76 99 52 - [franck.leguennec.56083@notaires.fr](mailto:franck.leguennec.56083@notaires.fr)

## LANESTER

**291 520 €** (DONT HN 11 520 €)



Proche l'Arsenal, belle maison de 1957, 124 m<sup>2</sup> habitable.

Rdc : Entrée, cuisine AE ouverte sur séjour avec cheminée, 1 chambre, salle d'eau avec wc. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, salle d'eau, wc. Au 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres, 1 bureau. Terrain de 284 m<sup>2</sup>. Huisseries PVC, toiture refaite en 2014, chauffage gaz 2015. En TBE.

## PONT-SCORFF

**239 720 €** (DONT HN 9 720 €)



RARE. Bourg de Pont-Scorff, maison de plain-pied de 2020 d'env. 70 m<sup>2</sup> : entrée sur salon-séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de douche, wc indépendant, 2 chambres, buanderie. Une terrasse en bois pour profiter de la vue dégagée, cabanon. Pas de garage mais possibilité d'en faire un. Pompe à chaleur. Maison RT 2012. Terrain env. 300 m<sup>2</sup>.

## LARMOR-PLAGE

**410 660 €** (DONT HN 15 660 €)



KERNEVEL – JOLIE VUE MER pour ce T5 en duplex au 1<sup>er</sup> étage, 77 m<sup>2</sup> (92 m<sup>2</sup> au sol). Rdc : entrée, séjour-salon (30 m<sup>2</sup>) cheminée, BALCON (7 m<sup>2</sup>) SUD, cuisine AE ancienne, WC. Au 1<sup>er</sup> : 3 ch. avec VUE MER, sdb avec wc sanibroyeur. Cave, Garage. Charges : 242 €/trimestre. Ch. gaz. LIBRE en septembre 2022. Prévoir travaux.



### Office notarial Porte des Indes

17, rue Blanqui

56 100 LORIENT PLAGE

1, rue Kroëz Forn

56 620 PONT-SCORFF

4, av. de Président

56260 LARMOR

02 97 87 70 00 - anne.sailot.56079@notaires.fr

## PLOEMEUR

**156 840 €** (DONT HN 6 840 €)



PLOEMEUR (Morbihan), secteur KERROCH, un terrain de loisirs sans vis à vis, au calme et à deux pas des plages. Un Mobil-home est installé, datant de 2003, en TBE, 2 chbres, espace Séjour avec kit EQ, SDD et WC. De plus un cabanon agrémenté le tt avec 1 douche supplémentaire, WC, et installation pour la machine à laver. Ce terrain est relié au tout à l'égout, eau, EDF et TEL. Hono. 4.56%



**SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC** (successeurs de Me Laurent MOORGAT)

4, avenue des Plages  
56700 KERVIGNAC  
0672661985

etude56040.kervignac@notaires.fr

## LORIENT

**218 600 €** (DONT HN 8 600 €)



Proche des halles de Merville appartement en rdc, comprenant entrée, cuisine avec véranda donnant sur le jardin d'environ 80 m<sup>2</sup>, salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc, cave en sous sol. Hono. 4.10%



**OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT**

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

## VANNES

**478 000 €** (dont HN 18 000 €)



**Exclusivité.** T4 situé au 1<sup>er</sup> étage offrant de grands volumes avec près de 125 m<sup>2</sup> habitables (114,28 m<sup>2</sup> loi carrez). Grande cuisine avec coin repas de 15 m<sup>2</sup>, beau séjour salon de 41 m<sup>2</sup> lumineux exposé sud avec loggia de 11 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 bains. Cave, double garage de 27,50 m<sup>2</sup> et parking. Prév charges moy copro 1 250 €/an.

Florence LUDOT-BRIEN : 0672 64 1433

## CARNAC

**224 180 €** (dont HN 9 180 €)

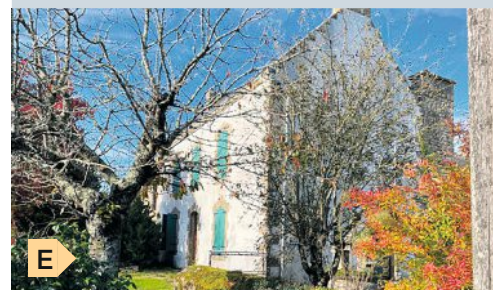


**Exclusivité.** Appartement bien entretenu situé dans une résidence de standing. Séjour salon avec cuisine ouverte équipée, une belle chambre avec placard, salle d'eau, wc séparés. Grande terrasse exposée plein sud avec store banne électrique. Belle vue sur les espaces verts sans vis-à-vis. Parking privatif. Prév charges moy copro 520€/an.

Florence LUDOT-BRIEN : 0672 64 1433

## CARNAC

**674 840 €** (dont HN 24 840 €)



Dans un charmant hameau, maison de 1930, d'environ 110 m<sup>2</sup>, à rénover. Anciennes écuries d'environ 180 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités sous réserves de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires. Bâtiment de pierres d'env. 20 m<sup>2</sup>. Environnement verdoyant et calme.

Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07.



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

1, avenue du Rahic  
56340 CARNAC

## ÉTEL

**446 920 €** (DONT HN 16 920 €)



Profitez d'un environnement de premier ordre, en centre bourg et au calme! Maison d'habitation sur 674 m<sup>2</sup> de terrain avec au rdc: une entrée desservant un séjour exposé sud et ouest, une cuisine, une ch., une sde et un WC séparé. À l'ét., une ch. et un grenier sur béton pouvant accueillir environ 25 m<sup>2</sup> habitables. Garage et abris de jardin. Logement à consommation énergétique excessive

## ENTRE ERDEVEN ET PLOUHARNEL

**519 440 €** (DONT HN 19 440 €)



Découvrez cette belle maison d'habitation bien exposée sur 2 000 m<sup>2</sup> de terrain environ! Bel environnement: au RDC: entrée, salon-séjour exposé sud donnant sur terrasse, cuis. indépendante, 1 ch., sdb, WC séparé, garage. À l'ét.: couloir desservant 3 ch., un bureau, WC séparé, sde, et un grenier. Appentis. Les vendeurs souhaitent une vente au plus tôt au 1<sup>er</sup> Oct. 2022

## PLOUHINEC

**364 040 €** (DONT HN 14 040 €)



Terrain à bâtir d'environ 1140m<sup>2</sup> parfaitement placé à Plouhinec, proche des commerces, de la ria, et au calme! Vous accéderez au terrain par le nord et pourrez construire une spacieuse maison avec exposition sud, le tout avec une future vue de la Ria à l'étage! Le terrain est vendu non viabilisé, et raccordable au tout à l'égout. Abris de jardin sous fibrociment.



### SCP JEGOUREL & BLANCHARD

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



## PONTIVY CENTRE

**145 000 €** (DONT HN 6 660 €)



Maison construite en pierre et béton armé, couverte d'ardoises.  
Au sous-sol : garage, cellier, cave, chaufferie, une pièce, salle d'eau/ buanderie.  
Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salle de bains, 3 chambres, 1 bureau, séjour, cuisine aménagée, des wc.  
A l'étage : combles aménageables, Jardin attenant.



**SELARL Jean-Philippe BELLIN**

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

## CLÉGUÉREC

**199 200 €** (DONT HN 9 200 €)



EXCLUSIVITÉ ÉTUDE, à quelques km de PONTIVY, dans un charmant hameau paisible, Belle longère en pierres sous toiture ardoise (rénovée en 2010) édifée sur un beau terrain de 2214m<sup>2</sup>, divisée en 2 logements, offrant de belles possibilités d'aménagement :  
1<sup>er</sup> logement T2 d'une superficie habitable de 44m<sup>2</sup> et grand grenier aménageable  
2<sup>ème</sup> logement T3, d'une superficie habitable de 42.36m<sup>2</sup>.



**SCP de RENÉVILLE & GUILLOU**

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

## MELRAND

**42 640 €** (DONT HN 2 640 €)



Terrain à bâtir à MELRAND (56310), dans le Morbihan, à seulement 15 minutes de PONTIVY. Beau terrain à bâtir non viabilisé et non déservi par le réseau d'assainissement collectif, d'une contenance d'environ 2.850 m<sup>2</sup>.  
Belle disposition et bonne exposition pour une future construction.

## SEGLIEN

**4 100 €** (DONT HN 600 €)



Terrain agricole - A SEGLIEN (56160), dans le Morbihan, en campagne, parcelle boisée, d'une contenance totale d'environ 2 320 m<sup>2</sup>.

"ENGLISH VERSION" A SEGLIEN (56160), in the Morbihan, in the countryside, wooded plot, with a total capacity of about 2 320 m<sup>2</sup>.

## BUBRY

**69 185 €** (DONT HN 4 185 €)



Maison d'habitation à rénover, comprenant - au rdc : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre avec sde et WC.

À l'étage : 4 chambres, bureau, salle de bains et WC.

Complétée d'une cuis d'été et d'une buanderie/chaufferie.  
Le tout sur un terrain d'environ 950 m<sup>2</sup>.



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

56 240 PLOUAY  
02 97 51 78 15 - negociation.56033@notaires.fr

## GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

**196670 €** (DONT HN 9670 €)



A 2 pas du centre, et à proximité de toutes les commodités ; spacieuse maison (7PP) en bon état général.

Sous-sol complet avec : garage, buanderie/chaufferie, pièce avec spa et sauna, atelier, cave.

Rez-de-chaussée surélevé : salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, wc, salle d'eau, 2 chambres.

Étage : 3 chambres, salle de bains/wc, cuisine, 4 greniers.

Garage double accolé et une piscine hors sol. Le tout sur un terrain d'environ 1 500 m<sup>2</sup>. Réf. 075/1647.

## SAINT-TUGDUAL

**86950 €** (DONT HN 4950 €)



G

A pas du centre bourg, maison néo-bretonne (3PP) avec quelques travaux à prévoir. Salon/séjour, cuisine, chambre, wc, salle d'eau ; garage.

Étage : 3 greniers. Dépendances.

Le tout sur un beau terrain d'environ 2 310 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3 350 à 4 570 € (base 2021).

Logement à consommation énergétique excessive.

## SÉGLIEN

**84860 €** (DONT HN 4860 €)



G

Au bourg, maison en pierres et parpaings (5PP). Sous-sol complet.

Rez-de-chaussée surélevé : cuisine aménagée, salon/séjour avec cheminée (insert), salle d'eau, wc, 3 chambres. Grenier complet au-dessus.

Dépendances. Le tout sur un terrain d'environ 1 110 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 470 à 3 400 € (base 2021).

Logement à consommation énergétique excessive.

## PERSQUEN

**66050 €** (DONT HN 4050 €)



F

Au bourg, belle maison en pierres (4PP) en bon état général : cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour, wc, buanderie.

A l'étage ; 2 chambres, salle d'eau/wc. Grenier complet au-dessus. Aussi, une courette à l'arrière.

Logement à consommation énergétique excessive.



Notaires  
de France

## SELARL ARENS PERON CARO

1, rue Fortune  
56160 GUÉMÉNÉ SUR SCORFF  
0297512068 – nego.arens@notaires.fr



## PLOËRMEL

**301 579 €** (DONT HN 11 579 €)

PLOËRMEL VILLE, en impasse au calme, pavillon de 144 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol offrant :  
au sous-sol : garage (portail électrique neuf), cave, chaufferie.  
au rdc: cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau récente  
à l'étage: 3 chambres, grenier, salle d'eau + wc.  
Jardin clos de 772 m<sup>2</sup>.  
Chauffage gaz de ville, PVC 10 ans, tae.

E



## SCP Mes BINARD & GRAND

28, boulevard Foch  
56 800 PLOERMEL  
02 97 74 05 38  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

## GUER

**120 200 €** (DONT HN 5 200 €)



C

Exclusivité centre-ville de Guer, au rdc d'un petit immeuble restauré, appartement de 76 m<sup>2</sup>. Il dispose de :  
Une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée.  
Une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une autre pièce de 10 m<sup>2</sup> à usage de bureau ou de chambre d'appoint, sde, wc, buanderie.  
Idéal investisseur.



## Étude SABOT et SABOT-FENIOU

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

## ELVEN

**280 530 €** (DONT HN 10 530 €)



C

AU CENTRE : Maison de plain-pied d'environ 75 m<sup>2</sup> sur un terrain de 933 m<sup>2</sup> comprenant :  
Entrée, cuisine aménagée, salon/séjour, véranda, débarras/buanderie, deux chambres, salle d'eau, wc, préau et un garage.



## Office notarial Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

Rue Vautelin et Mariani, BP 15  
56 460 SERENT  
02 97 75 94 57  
lebihan-lavignacpaul@notaires.fr

## MOLAC

**194 120 €** (DONT HN 9 120 €)



D

Proche bourg, maison en pierre, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon lumineux ouvert sur cuisine, bureau, chaufferie/ buanderie, wc ; - au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, salle de bains, wc. Indépendant un studio avec kitchenette, salle d'eau et wc. Un hangar à usage de garage. Jardin de 1455 m<sup>2</sup> avec puits. Hono. 4.93%



**SELARL Christian LAROZE**

1, route de Vannes  
56140 MALESTROIT  
029775 1739  
nego.scplaroze@notaires.fr

## RADENAC

**259 900 €** (DONT HN 9 900 €)



B

A 38 km de Vannes, ce pavillon lumineux de plain-pied, édifié en 2021, offrant de belles prestations et de beaux volumes se compose d'une entrée avec placard, un salon-séjour avec poêle à granulés ouvert sur l'espace cuisine aménagée/équipée, une chambre, une salle d'eau, wc, une buanderie avec accès garage, 3 chambres, une salle de bain et un wc. Garage Terrain de 850 m<sup>2</sup> entièrement clôturé.



**Office notarial  
Maitre CLAIRE KORTEBY**

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

## MORÉAC

**162 020 €** (DONT HN 7 020 €)



F

Maison d'habitation composée au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, salon, buanderie, garage. A l'étage : 4 chambres, salle de bains, WC, pièce de 40 m<sup>2</sup>. Jardin non-attenant, garage double en plus ainsi qu' un puits. Bien facilement divisible pour faire plusieurs logements. A découvrir ! Seulement chez mon notaire ! Logement à consommation énergétique excessive.



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

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

## LA GACILLY

**621 600 €** (DONT HN 21 600 €)



C

40 mn de Rennes, 20 mn de Redon, 3 mn de LA GACILLY, très belle propriété, sur 5000 m<sup>2</sup> de terrain clos. RDC : grande pièce de vie (90 m<sup>2</sup>) avec chem ouvrant sur cuisine am et eq (26 m<sup>2</sup>), WC, buanderie, chaufferie. ETAGE : dégt, 3 chambres dont 1 suite parentale, salle d'eau, WC. Dépendance : cellier, four à pain. Jacuzzi avec sauna Piscine chauffée. Poss d'acquérir à prox de belles dépendances en pierres.



**Me Julie LE FLOCH**

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

## PLOUHINEC

**1 141 040 €** (DONT HN 41 040 €)



Magnifique propriété, ancien corps de ferme à rénover, au calme au bord de la Ria d'Étel, dans un environnement exceptionnel, sur un site de plus de 15 hectares. Maison de maître à rénover, dépendances en pierre dont ancienne habitation, cave pressoir, écurie, étable, porcherie, grange. Toitures récentes. RARE. Logement à consommation énergétique excessive.

## MEUCON

**239 720 €** (DONT HN 9 720 €)



A 10 minutes de Vannes. Dans le bourg, ancien corps de ferme à rénover sur 750 m<sup>2</sup>, en impasse, mitoyenne d'un côté.  
Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour.  
A l'étage: 2 chambres, chambrette. Grenier au-dessus avec accès escalier.  
Jardin. Tout à l'égout.

## PLUMELEC

**310 168 €** (DONT HN 12 168 €)



Au calme, Longère en pierre rénovée en 2009.  
Au rez-de-chaussée: une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 wc, buanderie, 1 chambre, salle d'eau, garage.  
A l'étage: 2 chambres, bureau, salle de bains, wc indépendant. Grenier sur dalle aménageable. Le tout sur 782 m<sup>2</sup> de terrain + 2 430 m<sup>2</sup> d'une prairie non attenante. Assainissement aux normes.



### OFFICE KERRAND & BODIN

2, rue Maréchal-Leclerc  
56500 LOCMINÉ  
02 97 60 00 35 – nego.kerrand@notaires.fr

## LE SAINT

**219 162 €** (DONT HN 9 162 €)



Corps de ferme dans hameau en campagne comprenant : Maison d'habitation : RDC : cuisine ouverte sur salon, 1 ch. ; Étage : 1 ch. avec S.D.E. et WC ; grenier ; A l'arrière : S.D.B., WC, débarras ; chauff., ancienne étable ; Hangar ; Dépendances : ruine, garage, étable, petit hangar ; Serres-tunnels pour activité maraichère ; Parcelles de terre (11 ha 14 a 98 ca). Logement à consommation énergétique excessive.

## LANGONNET

**37 502 €** (DONT HN 2 502 €)



Propriété en pierres dans hameau en campagne comprenant : Penty à rénover ; Longère à rénover ; Puits ; Jardin ; Le tout sur 2.900 m<sup>2</sup>  
DPE: NS

## ROUDOUALLEC

**229 522 €** (DONT HN 9 522 €)



Maison d'habitation dans hameau en campagne comprenant :  
RDC : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, véranda, 2 chambres, 1 bureau, S.D.B., WC.  
Étage : appartement indépendant comprenant cuisine, séjour, 2 chambres, 1 bureau, S.D.E. avec WC.  
2 chalets, Plan d'eau, Terrain clos (5.886 m<sup>2</sup>).



### M<sup>e</sup> Hervé LE MEUR Notaire

15, place Stenfort  
BP1 – 56110 GOURIN  
02 97 23 40 01 - gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

# ET ILS VÉCURENT HEUREUX GRÂCE À LEUR NOTAIRE



## MARIAGE, PACS, UNION LIBRE

CHOISISSEZ L'UNION QUI VOUS RESSEMBLE

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



# les notaires du MORBIHAN



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

# Avec vous, au quotidien

Le magazine  
des notaires  
bretons



TOUS LES MOIS, DES CONSEILS ET ASTUCES  
POUR VOUS ET VOTRE FAMILLE !

RENDEZ-VOUS SUR



**TELENANTES**  
L'INFO EN LOIRE-ATLANTIQUE

**Tébéo Tébésud**