

## Investissement locatif : et si vous vous lanciez ?



IMMOBILIER  
Où va le marché ?

DÉCLARATION D'IMPÔT  
Bon à savoir

EXPATRIATION  
Les précautions



# 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

**+ 11,6 %**

c'est la hausse des prix  
des maisons en Bretagne  
historique sur un an.

## Immobilier: où va le marché?

Depuis plusieurs mois, le marché de l'immobilier est très tendu, notamment en Bretagne et plus encore sur le littoral.

Premier poste de dépenses des ménages, la problématique de l'habitat est au cœur de toutes les préoccupations: difficultés à se loger, télétravail, mobilité, pouvoir d'achat, habitat écoresponsable, taux d'intérêts... avec des prix toujours plus hauts.

Fin décembre 2021, le volume de transactions de logements anciens continue d'augmenter par rapport aux douze mois précédents, enregistrant une hausse de 13,5% en Bretagne historique.

Les effets positifs des amortisseurs sociaux et économiques mis en place pour pallier la crise sanitaire et l'épargne des ménages stockée en 2020, ont favorisé cette augmentation des transactions. L'environnement économique spécifique au marché immobilier demeure sécurisant, malgré des taux d'intérêt des crédits nouveaux à l'habitat légèrement en hausse.

Le volume des ventes pourrait toutefois s'ajuster à la baisse des taux, de l'épargne, ou de l'inflation, et atteindre une phase de stabilisation. À moins que la forte attractivité de notre belle région ne nous fasse mentir.

Nous observons également ces derniers mois une tendance des acquéreurs en résidence principale à acheter dans des communes de plus petite taille plutôt que dans les grands centres métropolitains. Les agglomérations à taille plus humaine, jusqu'alors moins sollicitées, ont bénéficié d'une relance du marché immobilier. Les prix ont ainsi augmenté de 17,6% dans le bassin de Gourin (56) et de 20% dans le bassin de Blain (44).



Mathilde TERSIGUEL,  
Notaire déléguée  
à la communication

Mensuel n° 97 – Avril 2022

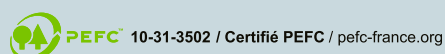
Éditeur: Association Notaires de l'ouest.com/14, rue de Paris – CS 16436 – 35064 RENNES cedex – Tél. 02 99 27 54 45 – www.notaireetbreton.bzh – Représentant légal: Olivier ARENS – Rédacteur en chef: Arnaud TABURET – Comité de rédaction: Anne FERCOQ-LEGUEN, Pierre-Olivier ROGEON, Antoine TEITGEN, Arnaud TABURET, Emmanuelle DEXMIER, Marie DENIS-NOUJAIM, Damien BERREGARD, 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



# Investissement locatif : et si vous vous lanciez ?

Cela peut être le bon moyen de vous constituer un patrimoine en prévision de votre retraite ou bien d'optimiser votre fiscalité !

## Constituer un patrimoine et des revenus

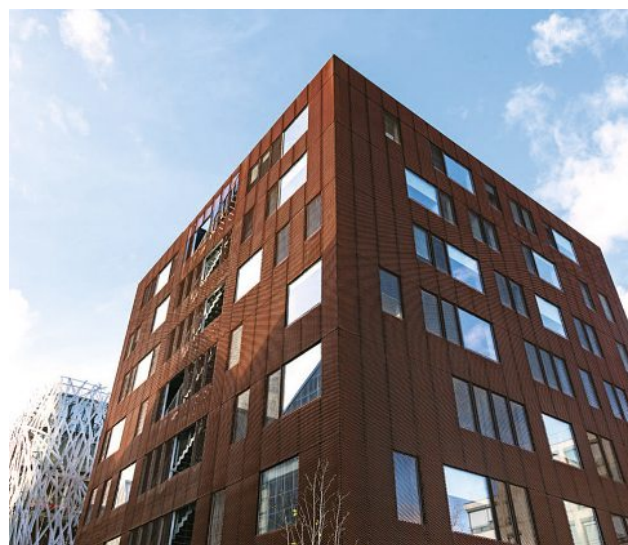
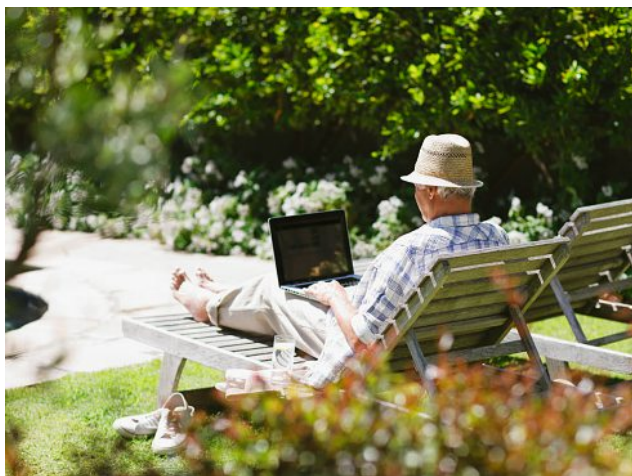
De 3% en moyenne pour un logement à 7% pour un immeuble commercial ou professionnel, le rendement de l'investissement locatif reste plus attractif que celui de l'argent.

La retraite se prépare sur le long terme ! Pensez dès maintenant à vous constituer un capital ou des revenus suffisants.

Acquérir aujourd'hui un bien dans sa région d'origine, ou au bord de la mer, pour l'occuper à sa retraite permettra de le financer dès maintenant au moyen des loyers escomptés.

Le prix ne cessant d'augmenter, acheter au plus tôt permettra d'espérer une plus-value lorsqu'un nouveau mode de vie justifiera la vente du bien. D'autant qu'à ce jour, 22 à 30 années sont toujours nécessaires pour être exonéré totalement d'impôt sur la plus-value.

Les taux d'intérêts restent bas, mais les banques font attention à ce que le taux d'endettement n'excède pas 35% de vos revenus. Ne prévoyez pas trop court et comptez plutôt sur 20 ans minimum pour le remboursement intégral de votre emprunt.



## Optimiser sa fiscalité

La réduction d'impôt Pinel restera souvent le déclencheur de l'achat d'un logement neuf. Le bien doit respecter des critères de performance énergétique (renforcés à compter de 2023). Il sera loué non meublé pendant au moins 6 ans sous condition de ressources du locataire, mais avec un plafond de loyer. Le montant global de l'investissement est plafonné à 300 000 € par an et 5 500 € an/m<sup>2</sup> habitable.

La location meublée non professionnelle (LMNP) permet également de baisser sa facture fiscale. Au forfait, vous serez imposé sur la moitié de vos loyers. Au réel, vous déduirez les charges et les amortissements de vos recettes. À noter que le LMNP n'est pas concerné par le plafonnement des niches fiscales.

Acquérir un bien en mauvais état peut constituer une bonne solution, surtout si vous avez déjà des revenus fonciers. Les loyers sont libres et le prix de revient souvent moins élevé. Les travaux de mise aux normes seront nombreux mais ceux-ci pourront être déduits des loyers et le déficit foncier s'imputera sur vos revenus



## Parlons ici de rentabilité nette

La rentabilité de votre investissement dépendra de ce que celui-ci vous rapporte (loyers et réductions d'impôts attendus) mais aussi de ce qu'il vous coûte (frais de copropriété ou gros travaux non refacturables au locataire, travaux de mise aux normes à venir, taxes foncières et supplément d'impôt sur le revenu...).

Soyez par exemple attentif aux futurs travaux que pourrait nécessiter le bien. Acheter dans du neuf vous garantira une certaine tranquillité pendant de nombreuses années. À l'inverse, dans une copropriété ancienne, étudiez minutieusement les procès-verbaux des années précédentes et recherchez si des travaux ont été régulièrement proposés au vote mais jamais acceptés. Ils ne seront peut-être pas reportés plus longtemps et pourraient devenir coûteux, à moins de rechercher spécifiquement un déficit foncier.



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



## L'emplacement reste primordial

La rentabilité va dépendre d'autres facteurs qu'il ne faut pas négliger. Le logement doit présenter une bonne attractivité pour vous garantir une faible vacance locative.

Il est donc primordial que votre bien soit situé dans un endroit où la demande des locataires est importante et la concurrence d'offre modérée. N'achetez pas sans vous être déplacé, promenez-vous dans le quartier et regardez s'il n'y a pas trop de pancartes « à louer ».

L'emplacement sera à privilégier. Portez votre choix sur un quartier recherché ou en devenir comme un endroit où des créations d'entreprises ou d'infrastructures sont par exemple annoncées. Enfin, ne négligez pas la typologie en fonction du locataire ciblé : petite surface pour étudiant ou jeune actifs ou une maison pour accueillir une famille.

Arnaud TABURET  
Notaire



**LE VIAGER**  
**C'EST**  
**viagimmo**  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ®

OUEST VIAGER RCS VANNES 887 795 615

“ Étude Gratuite sans engagement ”

RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ

EXPERTS EN VIAGER  
RÉSEAU NATIONAL  
VIAGIMMO.FR

**02 90 69 02 70 | Morbihan**  
26, rue Thiers 56000 VANNES



### MaPrimeRénov' évolue

Depuis le 15 avril, l'aide MaPrimeRénov' augmente de 1000 € pour tout changement de système de chauffage vers un système renouvelable, qui permet de remplacer une chaudière au gaz ou au fioul. Cette mesure concerne les dossiers de demande déposés entre le 15 avril et le 31 décembre 2022. Elle s'inscrit dans le cadre de la politique de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et du plan de Résilience du Gouvernement.



### Revalorisation de la prime d'activité

Dès le 1<sup>er</sup> avril 2022, la prime d'activité – qui a pour objectif d'inciter les travailleurs les plus précaires à travailler ou à reprendre une activité professionnelle – verra son montant augmenter de 1,8% suivant la hausse des prix à la consommation. Le montant forfaitaire pour une personne seule sera de 563,68 € par mois, pour une personne avec un enfant à charge de 845,22 € et de 1 014,62 € pour deux enfants à charge.



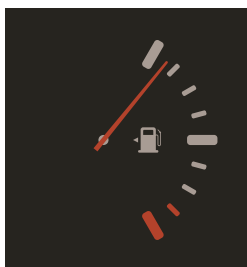
### Pension alimentaire : versement automatique

Depuis le 1<sup>er</sup> mars, le Gouvernement a créé un système de garantie de versement des pensions alimentaires à destination des familles monoparentales. Il se fixe trois objectifs : éviter les retards de paiement et les impayés, protéger les familles en situation de précarité, simplifier le quotidien des parents séparés. Le versement de la pension alimentaire fixée par un juge s'effectuera automatiquement par la CFA ou la MSA.



### Démarchage téléphonique des assurances

La loi relative à la réforme du courtage en assurance, en opérations de banque et en services de paiement vise à mieux encadrer le démarchage téléphonique dans ce secteur. Depuis le 1<sup>er</sup> avril, les démarcheurs téléphoniques ont l'obligation de demander votre accord explicite pour poursuivre la conversation au début de l'appel. Le cas contraire, ils devront mettre fin à la conversation et retirer vos données de leurs listes.



### Mise en place de la remise carburant

Pour faire face à la flambée des prix à la pompe, le Gouvernement a décidé d'appliquer une remise de 15 cts hors taxes par litre sur tous les carburants, pendant quatre mois. Financée par l'État, cette remise mise en place le 1<sup>er</sup> avril, concerne les particuliers et les professionnels. Peuvent notamment bénéficier de cette remise transporteurs routiers, taxis, agriculteurs, acteurs des travaux publics et pêcheurs.



### Retraite : rachat de trimestres

La grille des rachats de trimestres de cotisations de retraite publiée par la Caisse nationale d'assurance vieillesse, n'a pas évolué cette année. Ce barème reste inchangé depuis 2013. Toutefois, les plafonds de ressources, qui impactent directement le coût du rachat, évoluent compte tenu de l'augmentation du Plafond annuel de la Sécurité sociale. Vous pouvez racheter au maximum 12 trimestres si vous avez entre 20 et 67 ans.



La déclaration d'impôt vous permet d'ajuster votre taux d'impôt à la source.

## Déclaration d'impôt – bon à savoir

À compter du 7 avril 2022, les contribuables vont devoir remplir leur déclaration de revenus, pour déterminer le montant exact de leur impôt dû au titre de leurs revenus de 2021.

Au regard du montant dont vous vous êtes déjà acquitté au titre du prélèvement à la source, votre déclaration de revenus va permettre de déterminer si vous allez devoir vous acquitter d'un solde d'impôt qui vous sera prélevé automatiquement en septembre prochain en une seule fois, ou en 4 fois entre septembre et décembre si le solde dû est supérieur à 300 euros.

Votre déclaration va également permettre d'ajuster votre taux d'impôt à la source si nécessaire.

Pour simplifier la procédure de déclaration, l'administration fiscale a mis en place le dispositif de déclaration automatique qui dispense le contribuable de déposer une déclaration, à partir du moment où les informations préremplies sont justes et n'appellent pas d'ajustement. Dans ce cas, la déclaration est validée sans aucune action du contribuable.

Pour les contribuables salariés, pensez à vérifier si vos frais professionnels déductibles (transports, repas) doivent être retenus à la place de la déduction forfaitaire des 10% si leur montant réel est supérieur.

### LE REGARD DU NOTAIRE

#### Optimiser votre déclaration suivant votre situation

Si vous vous êtes mariés ou pacsés en 2021, vous avez le choix pour cette année-là entre faire deux déclarations séparées ou une déclaration commune. Pensez à faire des simulations pour voir la solution qui vous permettra de payer le moins d'impôts.

Si vous vivez en concubinage avec des enfants, vous pouvez choisir où rattacher les enfants. Là aussi, faites les simulations pour opter pour la solution la plus judicieuse.

Par ailleurs, si vous avez des enfants majeurs, vous pouvez choisir s'il est plus intéressant de les garder à votre charge ou de les sortir de votre foyer fiscal.

Vous pourrez déduire une pension si vos enfants ne sont plus rattachés à votre foyer fiscal. Vous pourrez déduire les sommes que vous versez à vos enfants pour leur logement, nourriture, dans la limite de 6042 euros s'ils ne vivent plus chez vous. Si vos enfants majeurs vivent sous votre toit, l'administration fiscale accepte une déduction forfaitaire de 3592 euros.

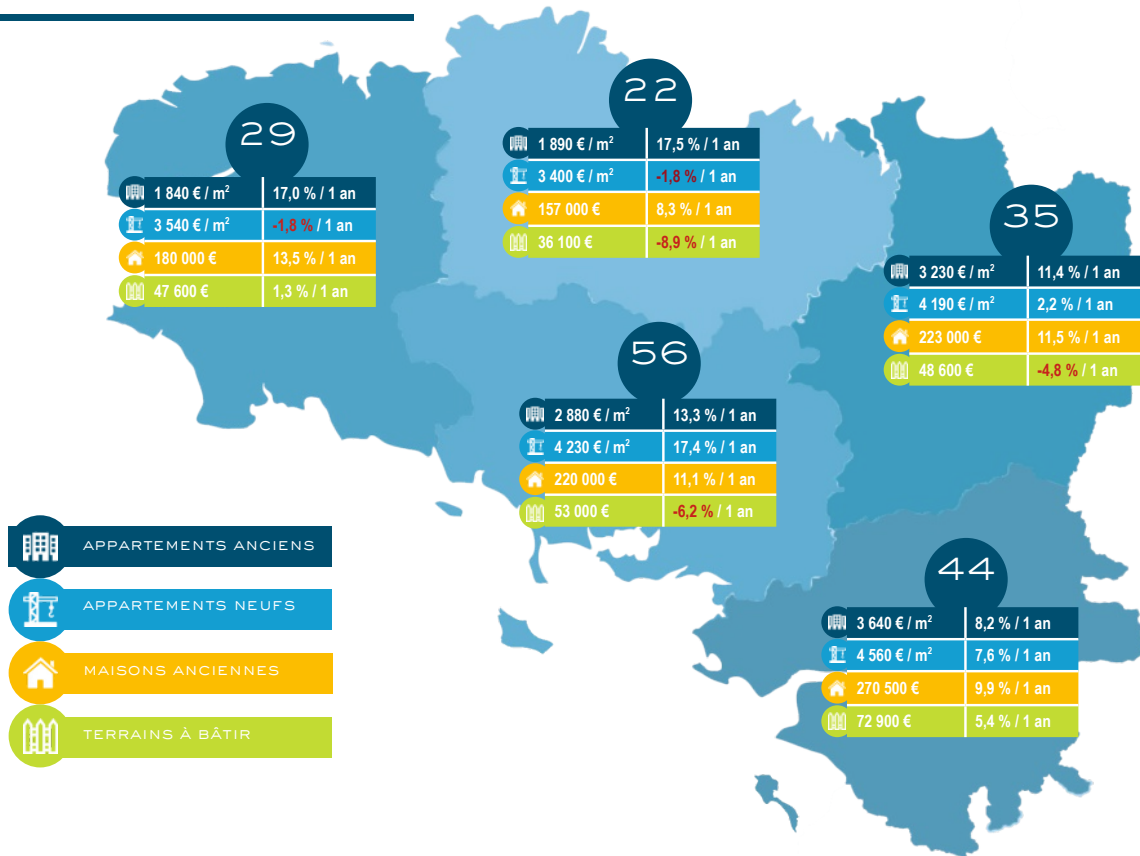
Enfin, si vous avez des enfants au collège, au lycée ou qui font des études supérieures, vous allez pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôt allant de 61 à 183 euros.



Marie DENIS-NOUJAIM  
Notaire

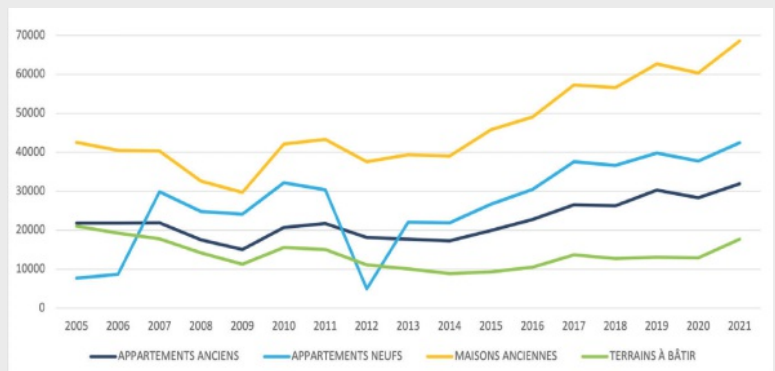
# RÉGION

PRIX DE VENTE PAR DÉPARTEMENT  
& ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



## LES VOLUMES DE VENTE 2021 / 2020

EVOLUTION	2021/2020
APPARTEMENTS ANCIENS	+12,7 %
APPARTEMENTS NEUFS	+12,6 %
MAISONS ANCIENNES	+13,6 %
TERRAINS À BÂTIR	+37,0 %





## Le viager, y avez vous pensé ?

Transformez votre bien immobilier en sources de revenus pérennes et sécurisés.

**vous accompagne depuis plus de 10 ans !**

**- Membre fondateur du réseau national VIAG2E -**

Pour une étude personnalisée gratuite, sans engagement,

contactez Franck Césari expert viager

au **06 51 14 27 40**  
ou **02 52 41 08 17**  
[www.alternativeviager.fr](http://www.alternativeviager.fr)







**Le testament international est reconnu dans de nombreux pays.**

## Les précautions à prendre avant de s'expatrier

Vous projetez de vous installer à l'étranger ?

Avant de partir, pensez à votre situation conjugale et à votre succession.

### De votre statut, dépendent vos droits :

Le mariage célébré en France entre deux français sera reconnu dans la plupart des pays. Attention, des époux de même sexe mariés légalement en France peuvent se retrouver en situation délicate dans les pays qui ne reconnaissent pas encore ces mariages.

Quant au PACS, il est reconnu dans certains pays et soumis à des conditions dans d'autres. Il peut être limité aux personnes de sexe différent.

Le concubinage quant à lui est reconnu variablement à l'étranger, il peut être considéré comme un acte illicite et même pénalement réprimé dans certains pays.

Le mariage est donc le statut qui offre la plus grande protection juridique. Votre notaire vous conseillera sur votre régime matrimonial et la, nécessité ou pas, d'établir un contrat de mariage.

En cas de divorce, lorsque l'on a vécu dans plusieurs pays étrangers, le partage des biens entre les époux pourrait être soumis à de multiples régimes matrimoniaux (celui de sa loi nationale, du pays d'accueil, ou des règles de droit international privé). La complexité engendrée ne sera pas là pour apaiser les conflits !

### En cas de décès :

Avant de partir, pensez également à prendre des dispositions en cas de décès pour vous protéger ainsi que vos proches. Le meilleur outil est le testament. C'est le document le plus facilement reconnu à l'international.

Cependant toutes les formes de testament ne sont pas acceptées par tous les pays de la même manière. Il faudra donc s'assurer que le testament réalisé en France, dans la forme française soit accepté dans le pays d'expatriation et le réitérer, si besoin, dans la forme souhaitée par celui-ci afin qu'il soit valide dans les deux pays.

Pour vous assurer les meilleures conditions de transmission, le recours au notaire, dans ce cas, est nécessaire. Il vous conseillera sur les points de vigilance à respecter et pourra même vous proposer le recours au testament international reconnu dans beaucoup de pays.



Emmanuelle  
DEXMIER  
Notaire

## PÉAULE

**273 292 €** (DONT HN 9 292 €)



D

Bourg maison de 2014, en lotissement, sur un terrain de 568 m<sup>2</sup>. A rez-de-chaussée: entrée avec placard, séjour-salon sur deux niveaux exposé sud-ouest, cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier, wc, 1 chambre avec salle d'eau privative  
A l'étage: 3 chambres, salle de bains et wc.  
Cabanon de jardin  
Possibilité de créer un Carport ou garage.

## LOCMARIA-GRAND-CHAMP

**197 072 €** (DONT HN 7 072 €)



D

Proche commerces maison-appartement moyenne de 2 chambres sur jardin de 94 m<sup>2</sup> avec parking.  
Au rez-de-chaussée: entrée, wc, séjour avec kitchenette.  
A l'étage: 2 chambres, salle de bains et wc.  
Local de rangement attenant.

## VANNES

**195 000 €** (DONT HN 7 000 €)



Petite copropriété de 12 appartements.  
Rez-de-chaussée avec terrasse privative, composé de: pièce de vie 27,5 m<sup>2</sup>, chambre 12 m<sup>2</sup>, wc et salle d'eau.  
Jardin et terrasse 23 m<sup>2</sup>.  
Dans copropriété de 36 lots

## SARZEAU

**325 822 €** (DONT HN 10 822 €)



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 : G.

## SAINT-GILDAS-DE-RHUYS

**1 443 372 €** (DONT HN 43 372 €)



B

Confortable maison de 220 m<sup>2</sup> composée de: entrée, salon avec cheminée, séjour, cuisine aménagée et équipée, wc, chambre salle d'eau, wc privatif, buanderie avec douche, garage. A l'étage, grande mezzanine, 4 chambres dont une avec salle d'eau, wc, salle de bains (douche et baignoire). Terrasse accessible depuis plusieurs chambres.  
Jardin constructible (piscine ou maison d'amis possibles), et planté. Plage à 300 mètres sans aucune route à traverser.



## 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

**294 920 €** (DONT HN 9 920 €)



D

PROCHE CENTRE-VILLE.

T3, 71,20 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

Entrée, cuisine aménagée, séjour balcon sud, 2 ch. avec dressing, s.d.b., WC, cave et parking couvert.

Charges copropriété : 320 € env./Trim.

Copropriété 186 lots

## VANNES CENTRE-VILLE

**742 970 €** (DONT HN 22 970 €)



C

À 2 mn de la préfecture, belle maison de ville très soignée 155 m<sup>2</sup> hab.

Quelques marches menant au salon avec cheminée, salle à manger, cuis. équipée, WC avec lave-mains.

Jardin de ville luxuriant aménagé avec belle terrasse et annexes (buanderie et atelier).

Aux étages : 4 chambres, s.d.e. et s.d.b. cave.

## VANNES

**330 970 €** (DONT HN 10 970 €)



G

Nord, en impasse au calme bordant espaces verts. Maison de 1968. 121 m<sup>2</sup> hab à rénover : entrée avec pl., 1 ch., garage, chaufferie fuel, atelier, buanderie. À l'ét. séjour-salon + balcon ouest, cuisine, 2 ch. avec pl., WC, s.d.b. Dernier ét. : 1 belle chambre avec pl., grand grenier aménageable.

Jardin 286 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.



**Bouteiller & Associés**  
NOTAIRES

## ÉTUDE BOUTEILLER ET ASSOCIÉS

CHABRAN – BOUTIN – LEVESQUE – PERRIN – BAUMARD – HERCE

24, rue des Chanoines

56000 VANNES

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

8, rue Becquerel

56000 VANNES

Publicité



**Homelok**  
Osez la location courte durée !

**Propriétaires ? Optimisez vos revenus & libérez-vous des contraintes de la location saisonnière !**

**HOMELOK est spécialisée dans la gestion complète des locations saisonnières sur toute la côte Morbihannaise. Des prestations de qualité hôtelière qui vous facilitent la vie ...**

### Une demande forte et grandissante

Avec Homelok, Albert Yvard a voulu répondre à une problématique de nombreux propriétaires à laquelle il était lui-même confronté : faciliter et développer la location saisonnière d'un bien immobilier tout en assurant un service qualitatif de A à Z et générer des revenus locatifs.

### Ils s'occupent de tout, de A à Z

### Comment ça marche ?

Vous choisissez les dates auxquelles vous souhaitez louer votre bien. Ils estiment les revenus potentiels, réalisent un reportage photo, mettent en ligne une annonce et un descriptif de qualité sur les plus grandes plateformes internationales et partenaires : Airbnb, Booking, Abritel ... pour assurer un taux de remplissage maximal.

### " Avec Homelok, rien de plus facile ! "

Ils sélectionnent les voyageurs et gèrent les plannings tout en vous laissant une vision totale en temps réel. Ils assurent l'accueil, le départ des vacanciers, le nettoyage du bien ainsi que la blanchisserie. En prime, ils leur donnent le maximum d'informations touristiques afin qu'ils découvrent notre superbe région.

### " Rentabilisez votre logement en votre absence "

Enfin, les revenus sont directement versés sur votre compte après chaque séjour et une commission vous est facturée. Ils sont hyper exigeants sur la qualité de leurs prestations et veillent à ce que les voyageurs soient totalement satisfaits. Vous ne vous souciez de rien, ils s'occupent de tout. En résumé : **une véritable relation gagnant-gagnant !**



Votre interlocuteur

**Albert YVARD**

06 13 52 85 25

albert@homelok.fr

www.homelok.fr

Les + de la location saisonnière

- Rentabilité améliorée
- Fiscalité avantageuse
- Sécurité des loyers
- Flexibilité

Toute l'équipe se tient à votre disposition. Au plaisir de vous rencontrer !

## PLOEREN

**413 200 €** (DONT HN 13 200 €)



D

SPACIEUSE MAISON sur 1 000 m<sup>2</sup> DE JARDIN SITUÉE DANS UN HAMEAU PROCHE DU BOURG DE PLOEREN. Au RDC : une entrée, un spacieux salon-séjour avec cheminée-insert avec cuisine semi-ouverte, une chambre avec placards, SDE, WC, cellier. À l'étage : une mezzanine, 3 chambres avec placards, SDB et WC. Un garage et un abri de jardin. Hono. 3.30%.



OFFICE NOTARIAL

Isabelle Allais

Notaire

**OFFICE NOTARIAL**  
**ISABELLE ALLAIS**

3, rue de Ker-Anna

56880 PLOEREN

07 63 59 53 29

allais.isabelle@notaires.fr

## PLESCOP

**341 700€** (DONT HN 11 700€)



Dans petit hameau maison en pierres, d'environ 140 m<sup>2</sup> terrain d'une surface approx. de 735 m<sup>2</sup>. Entrée salle à manger (env. 42 m<sup>2</sup>) cheminée, dégagement cuisine a/e, séjour véranda, dégagement, placards, wc. Étage : couloir, palier, 2 chambres dont une avec placard/penderie, débarras, wc, salle d'eau, grenier combles. Garage, apprentis, cave, jardin. Réf 56004-562.

## SAINT-AVÉ

**341 700€** (DONT HN 11 700€)



Grande maison familiale de 1967 terrain de 1 032 m<sup>2</sup>, surf. hab 181 m<sup>2</sup> env. Rdc : hall d'entrée wc lave-mains, cuisine a/e, salon salle à manger cheminée, salle à manger en "véranda" couloir 3 pls, sdb, 1 chambre avec placard. Étage desservant un palier, 4 chambres dont une avec dressing, petit grenier. Garage avec buanderie et accès grenier au-dessus. Cabanon de jardin. Réf 56004-587.

## MUZILLAC

**310 800€** (DONT HN 10 800€)



Maison de 1988 sur terrain de 636 m<sup>2</sup>, d'une surface habitable d'env. 129 m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée : entrée, véranda (19,63 m<sup>2</sup>), salon salle à manger cuisine a/e, dégagement, débarras sous escalier, chambre, salle de bain, wc. Étage : dégagement, chambre pl/penderie, sde avec wc grenier, 2 chambres. Garage buanderie, jardin, cabanon de jardin, un puits. Réf 56004-568.



### 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)

## LANDEVANT

**220 000 €** (DONT HN 15 426 €)



Située au cœur du bourg, cette maison de ville, en pierres, posée sur un petit jardin, vous offre 110 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée.

Le 1<sup>er</sup> étage dispose de trois chambres et salle de bains.

Possibilité d'aménager le grenier. Apprentis et terrasse.



### 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)

## QUESTEMBERT

**1 679 760 €** (DONT HN 59 760 €)



À 25 minutes de Vannes et du Golfe du Morbihan, 25 min des premières plages, les aéroports de Rennes et Nantes à 1 heure, venez découvrir cette propriété entièrement rénovée dans un domaine de 13 ha avec une grande dépendance, anciennement commun et un espace bien-être avec piscine chauffée. Bien d'exception !



### 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

## INZINZAC-LOCHRIST

**283 140 €** (DONT HN 13 140 €)



D

Édifiée sur un terrain de 472 m<sup>2</sup> jolie maison entretenue de demi-niveau. Elle comprend : séjour-salon donnant sur la terrasse, exposition sud, cuisine aménagée et équipée, wc, 1 chambre et salle de bains. Étage : 2 chambres. Garage et coin lingerie. Chauffage gaz de ville 2019.



**Étude FISCHER PEGOURIER**

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

## QUÉVEN

**260 440 €** (DONT HN 10 440 €)



E

Maison. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour avec cheminée et insert, wc, salle d'eau, pièce de 29 m<sup>2</sup> à usage de stockage avec une pièce au-dessus de 15 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, salle de bains, 3 chambres. Au 2<sup>e</sup> étage : grenier un terrain agricole non attenant. Assainissement à remettre aux normes. Taxe foncière : 1 628 €. Réf. 56082-1154.

## PLOEMEUR

**281 160 €** (DONT HN 11 160 €)



F

A 3 km de la plage du Fort Bloqué et à 4 km du Bourg de Ploemeur. Maison de plain-pied à rénover, sur un terrain de 737 m<sup>2</sup>. Salon/séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont deux en enfilade, salle d'eau, wc, remise. Jardin Sud. Chauffage électrique. Taxe foncière : 716 €. Réf. 56082-1183. Logement à consommation énergétique excessive : F.

## PLOEMEUR

**415 840 €** (DONT HN 15 840 €)



E

EXCLUSIVITÉ. Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, wc, salon/séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée et équipée, cellier. Garage avec porte motorisée. A l'étage : 3 chambres dont une avec placard, salle de bains avec douche, wc, bureau. Jardin avec deux terrasses. Taxe Foncière environ 1 400 €. Réf. 56082-1186.



## NOTAIRE CONSEIL OcéAN

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

## QUÉVEN CENTRE

**291 520 €** (DONT HN 11 520 €)



Maison rénovée d'env. 110 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : garage, cuisine, salon, buanderie, atelier, salle d'eau avec wc, cave (possible de créer un appartement car entrée indépendante). Au 1<sup>er</sup> : entrée sur salon-séjour avec balcon, cuisine non aménagée, couloir, trois chambres, wc, salle d'eau. Au 2<sup>e</sup> : grenier sur dalle béton. Jardin, abris de jardin, chauffage électrique. Hono. 4,11%.

## QUÉVEN

**94 680 €** (DONT HN 4 680 €)



Lieu-dit Kerroc'h, longère d'environ 225 m<sup>2</sup> à rénover, parcelle de 1 577 m<sup>2</sup>. 1<sup>re</sup> partie: rdc: entrée sur cuisine, 2 pièces, salle d'eau wc. 2<sup>e</sup> partie: rdc: 3 pièces. Grenier sur dalle béton. Possibilité d'extension. Taxe foncière: 415 €. Non soumis au DPE. Vente en Immo-Interactif®. 1<sup>o</sup> offre possible: 94 680 € honoraires de négociation inclus. Début des offres le 10/05/2022 19h. Fin des offres le 11/05/2022 à 19h.

## LORIENT

**130 940 €** (DONT HN 5 940 €)



Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, sans ascenseur, d'env. 90 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine, salon, séjour, wc, 3 chambres dont une avec balcon, 2 salles d'eau, dressing. Loggia, cave. Chauffage Gaz. Charges : environ 410 €/trimestre. Taxe foncière : 1 201 €.



### HENAFF-TATIBOUET

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

## PLOEMEUR

**562 722 €** (DONT HN 17 722 €)



Quartier calme et agréable maison traditionnelle des années 80 de Type 5 avec 3 chambres dont une au rdc avec sa salle d'eau. Belle pièce de vie lumineuse avec cheminée donnant sur cuisine aménagée et coin repas. Garage attenant avec studio mezzanine au-dessus. L'ensemble sur joli jardin clos et arboré de 720 m<sup>2</sup> environ avec piscine + abri et spa. Beau produit de qualité Honoraires : 3,25%.

## LORIENT

**135 272 €** (DONT HN 5 272 €)



Au 1<sup>er</sup> étage, appartement de Type 3 comprenant : une entrée avec placards donnant sur séjour avec coin cuisine, 2 chambres chacune avec placards, 1 salle d'eau avec wc. Prévoir charges moyenne de copropriété : 1 000 € par an. Honoraires : 4,06%.

## LANESTER

**248 572 €** (DONT HN 8 572 €)



Secteur agréable et recherché, proche de Lorient. Maison de caractère sur jardin clos de 190 m<sup>2</sup>. séjour et salon donnant au sud. 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau. Garage, cave. Prévoir travaux avec de belles possibilités d'aménagement. Honoraires : 3,57%.



### SCP Luc RABASTE Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

158, rue Jean-Jaurès  
56600 LANESTER  
02 97 76 99 52 - [franck.leguennec.56083@notaires.fr](mailto:franck.leguennec.56083@notaires.fr)



## LORIENT

**260 440 €** (DONT HN 10 440 €)



## LARMOR-PLAGE

**410 660 €** (DONT HN 15 660 €)



## CAUDAN

**876 872 €** (DONT HN 26 872 €)



**Exclusivité.** Le Manio, appartement T6 au 2<sup>e</sup> et dernier étage (sans ascenseur) copropriété entretenue de 1976, 115 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine AE, séjour-salon avec balcon (7,50 m<sup>2</sup>) sud/ouest vue dégagée, 4 chambres, salle de bains éclairée, wc. Cave, garage, parking commun sécurisé. Prévoir travaux. Très lumineux, calme. Charges: 115 €/mois. Chauffage individuel gaz.

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). 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> étage: 3 chambres avec vue mer, salle de bains avec wc sanibroyeur. Cave. Garage. Charges: 242 €/trimestre. Chauffage gaz. Libre en septembre 2022. Prévoir travaux. Hono. 3.96%

Propriété d'environ 430 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée: entrée, pièce de réception, véranda, salle à manger, cuisine, wc, suite parentale. Au 1<sup>er</sup> étage: mezzanine, bureau, 3 chambres avec salle de bains et wc. Sous-sol complet. Parc de plus de 2 hectares avec tennis et piscine chauffée et couverte. Assainissement individuel à refaire.



### Office notarial Porte des Indes

17, rue Blanqui  
56 100 LORIENT

1, rue Kroëz Forn  
56 620 PONT-SCORFF

4, av. de Président  
56 260 LARMOR-PLAGE

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

## RIANTEC

**395 120 €** (DONT HN 15 120 €)



## INZINZAC-LOCHRIST

**798 000 €** (DONT HN 28 000 €)



RIANTEC (Morbihan), maison très lumineuse, située proche de KERNER et ses jolies balades au bord de l'eau. Ce bien de 121 m<sup>2</sup> En rdc: cuis AM/AQ, salle-salon avec cheminée, chambre, WC, SDD, cellier, au 1<sup>er</sup> étage: 4 chbres, WC, SDB. Un gge et cabanon complètent le tout sur un terrain clos de 768 m<sup>2</sup>. L'ensemble est en très bon état. À visiter! Plus de renseignements au 0672661985 Klervi LE SERREC Hono. 3.98%

Très belle propriété d'architecte dans un parc de plus de 13 000 m<sup>2</sup> elle comprend en rdc, hall d'entrée, cuisine ouverte sur un salon séjour donnant sur une terrasse avec accès à un espace couvert avec piscine de plus de 100 m<sup>2</sup>, suite parentale et à l'étage quatre chambres, salle d'eau, salle de bains, sous-sol complet. Hono. 3.64%.



**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



**OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT**

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

## CARNAC

**415 840 €** (dont HN 15840 €)



**Exclusivité.** Sur la commune de Carnac, tout proche de La Trinité-sur-Mer, maison en pierre de 1936 à rénover avec dépendances sur jardin de 445 m<sup>2</sup>.  
Un beau potentiel de surface à exploiter. Hono. 3,96%.  
Florence LUDOT-BRIEN: 0672 64 1433.

## ÎLE-DE-HOUAT

**307 060 €** (dont HN 12060 €)



Cadre idyllique sur l'île de Houat, terrain à bâtir de 455 m<sup>2</sup>, situé en zone Ua du PLU de l'île, au sein d'un petit lotissement de 3 lots. Surface plancher autorisé de 250 m<sup>2</sup> d'après le permis d'aménager accordé par la mairie.  
Anne-Cécile RAVILLY : 02 97 52 04 07

## CARNAC PLAGE

**364 040 €** (dont HN 14040 €)



Carnac plage: superbe vue mer pour cet appartement. Séjour lumineux avec coin-cuisine, 1 chambre, salle de bains et wc séparés. Grande terrasse avec vue panoramique sur la mer. Parking. Copropriété de 32 lots. CCP: 445 €/an.  
Logement à consommation énergétique excessive: F.  
Florence LUDOT-BRIEN: 0672 64 1433.



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

1, avenue du Rahic  
56340 CARNAC – negociation.56042@notaires.fr

## 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 2000 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 accèderez 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



## LE SOURN

**167 200 €** (DONT HN 7 200 €)



Entre Pontivy et Le Sourn, maison offrant au sous-sol: chaufferie avec point d'eau, une grande pièce, un garage avec portail électrique et wc. Au RDC surélevé: entrée, couloir desservant la cuisine aménagée et équipée, le salon/salle à manger avec poêle à bois, trois chambres sur parquet, une salle de bains récente, wc. Au-dessus: un grenier sur dalle béton. Jardin entièrement clos. Hono. 4.50%.



**SELARL Jean-Philippe BELLIN**

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

## CLÉGUÉREC

**199 400 €** (DONT HN 9 000 €)



Descriptif : Dans un charmant hameau paisible, belle longère en pierres sous toiture ardoise (rénovée en 2010) éditée sur un beau terrain de 2 214 m<sup>2</sup>, divisée en 2 logements, offrant de belles possibilités d'aménagement : 1<sup>er</sup> logement T2 d'une superficie habitable de 44 m<sup>2</sup> et grand grenier aménageable 2<sup>e</sup> logement T3, d'une superficie habitable de 42,36 m<sup>2</sup>. Un hangar attenant.



**SCP de RENÉVILLE & GUILLOU**

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

## PLOUAY

**304 310 €** (DONT HN 14 310 €)



A proximité immédiate du bourg, maison de 7 pièces principales. Sous-sol complet: garage, buanderie, chaufferie et cave.

Au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc, sde, 1 chambre et 1 bureau. A l'étage: 2 chambres, sde, wc, remise et 1 pièce. Le tout sur un terrain d'environ 424 m<sup>2</sup>. Belle opportunité!!!

## BUBRY

**76 500 €** (DONT HN 4 500 €)



Au sein d'un charmant hameau de campagne, maison mitoyenne rénovée en partie avec des matériaux naturels. Au rez-de-chaussée: une pièce de vie avec poêle à bois.

A l'étage: 1 chambre avec salle d'eau et wc. Le tout sur un joli terrain de plus de 1 100 m<sup>2</sup> avec une dépendance. A vite venir découvrir!!!

## PLOUAY

**346 110 €** (DONT HN 16 110 €)



Maison d'habitation récente, offrant une vie de plain pieds. Au rez-de-chaussée: entrée, séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, buanderie, 2 chambres, salle d'eau et wc. A l'étage: 2 chambres, salle de bain avec wc et une pièce.

Terrain de près de 1 190 m<sup>2</sup> avec carport et 1 abri de jardin.



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

8, place de la Mairie  
56 240 PLOUAY  
02 97 51 78 15 - negociation.56033@notaires.fr

## GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF

**126 650 €** (DONT HN 6 650 €)



F

Proche du centre et de toutes les commodités; maison (6PP) à rafraîchir. Rez-de-chaussée: salon/séjour, cuisine aménagée, wc, buanderie/chaufferie, garage. ÉTAGE: 4 chambres, wc, salle de bains. Aussi, un garage, non attenant. Le tout sur un terrain d'environ 950 m<sup>2</sup>.

Réf : 075/1661.

Logement à consommation énergétique excessive : F.

## LIGNOL

**231 160 €** (DONT HN 11 160 €)



En campagne, spacieuse maison (8PP) en bon état général de plain-pied: salon/séjour, cuisine/salle à manger, 6 chambres, salle d'eau, 2 wc, salle de bains, buanderie/cellier.

Aussi, une dépendance ossature bois et tôles.

Le tout sur un terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

Réf : 075/1660.

## PLOËRDUT

**131 880 €** (DONT HN 6 880 €)



G

A 2 pas de Guéméné-Sur-Scorff et de ses commodités, maison néo-bretonne (3 PP) à rafraîchir.

Au rez-de-chaussée: salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau/wc, buanderie, wc.

A l'étage: grenier complet sur dalle béton (beau potentiel).

Garage en parpaings et un chalet en bois.

Le tout sur un terrain d'environ 1 300 m<sup>2</sup>.

Réf. 075/1 659. Logement à consommation énergétique excessive : G.

## PERSQUEN

**66 050 €** (DONT HN 4 050 €)



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 : F.



## SELARL ARENS PERON CARO

1, rue Fortune  
56 160 GUÉMÉNÉ-SUR-SCORFF  
02 97 51 20 68 – 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.

Au sous-sol : garage (portail électrique neuf), cave, chaufferie.

Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau récente.

A l'étage : 3 chambres, grenier, salle d'eau + wc.

Jardin clos de 772 m<sup>2</sup>.

Chauffage gaz de ville, PVC 10 ans. Tout à l'égout.

E



## SCP Mes BINARD & GRAND

28, boulevard Foch

56 800 PLOERMEL

02 97 74 05 38

nego.scpbinard-grand@notaires.fr

## GUER

**311 700 €** (DONT HN 11 700 €)



D

GUER, maison année 50, restaurée avec goût de 170 m<sup>2</sup>. Rdc : hall d'entrée, pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, cuisine contemporaine A/E, suite parentale composée d'1 chambre, d'1 salle d'eau. 1<sup>er</sup> étage : 4 spacieuses chambres, salle d'eau. 2<sup>e</sup> étage : vaste pièce et une autre pièce-dressing. sous-sol complet Le tout situé sur un terrain constructible, clos et paysagé de 1978 m<sup>2</sup>.



## Étude SABOT et SABOT-FENIOU

ZA activité du Val-Coric

56075 GUER

02 97 22 00 15

negociation.56046@notaires.fr

## SÉRENT

**144 950 €** (DONT HN 5 950 €)



F

En campagne de SERENT : MAISON EN PIERRE comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine avec une cheminée insert, un salon/séjour avec un foyer ouvert, une salle d'eau, un wc, une pièce aménagée 72 m<sup>2</sup> (ancienne étable) avec wc et un grenier au-dessus. À l'étage : deux chambres et greniers. Terrain de 2059 m<sup>2</sup>. Hono. 4.28%. Logement à consommation énergétique excessive.



## 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

**282 690 €** (DONT HN 12 690 €)



E

Au calme, longère en pierre avec vie complète en rez-de-chaussée, comprenant: salle à manger/salon, cuisine avec coin repas, deux chambres, bureau, buanderie, wc, salle d'eau avec wc, cellier et grenier. Garage. Préau. Cabanon. Agréable jardin arboré de 5 240 m<sup>2</sup>. Propriété entretenue avec potentiel. Hono. 4.70%.



**SELARL Christian LAROZE**

1, route de Vannes  
56140 MALESTROIT  
02 97 75 17 39  
nego.scplaroze@notaires.fr

## ROHAN

**115 160 €** (DONT HN 5 160 €)



E

Maison des années 50 construite sur sous-sol comprenant: R-dc surélevé: entrée, séjour, cuisine, une chambre, wc. – Étage: palier avec placard, 4 chambres dont 2 en enfilade, salle de bains, grenier. – Sous-sol: garage, buanderie-chaufferie, atelier. Jardin clos d'une surface totale de 1 115 m<sup>2</sup> Hono. 4.69%.



**Office notarial  
Maître CLAIRE KORTEBY**

26, rue du Pont d'Oust  
56580 ROHAN  
02 97 51 50 14  
claire.korteb@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-attendant, 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  
02 99 08 11 22 ou 06 79 36 24 81  
michelleherve@notaires.fr



## PLUMELIN

**229 360 €** (DONT HN 9 360 €)



Bourg, agréable maison contemporaine de 2008 de plain pied sur 663 m<sup>2</sup>. Séjour-salon ensoleillé, cuisine aménagée ouverte, 3 chambres, buanderie, salle de bains, wc. Cave. Jardin. Terrasse. Cabanon de jardin sur dalle. Parking goudronné. Possibilité d'ajouter un carport ou garage. A 30 mn de Vannes.

## COLPO

**239 720 €** (DONT HN 9 720 €)



A 15 minutes de Vannes, secteur calme et arboré, maison à rénover.  
Au rez-de-chaussée: cuisine, séjour, salle de bains, wc, 3 chambres.  
A l'étage: grande mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Sous-sol. Garage.  
Le tout sur environ 1 400 m<sup>2</sup> de terrain arboré.  
Panneaux solaires (rendement: 500 € environ par an).

## VANNES

**336 560 €** (DONT HN 16 560 €)



A 10 minutes à pied du port, appartement de 107 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis.  
Séjour, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc indépendant, loggia. Place de parking, cave. Chauffage collectif. Copropriété comprenant 486 lots dont 163 d'habitations. Charges environ 2 060 €/an.



### OFFICE KERRAND & BODIN

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

## LANGONNET

**131 102 €** (DONT HN 6 102 €)



Maison d'habitation à rénover dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante: Sous-sol complet: garage, chaufferie, cave; Rez-de-chaussée: entrée, séjour, deux chambres, salle de bain (baignoire, lavabo, placard), cuisine, W.C.; À l'étage: une chambre, deux greniers. Dépendance. Terrain attenant. Le tout sur 8,626 m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.

## ROUDOUALLEC

**37 502 €** (DONT HN 2 502 €)



Maison d'habitation à rénover proche centre-bourg dont la distribution est la suivante: Rez-de-chaussée: entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour, une chambre, WC; Étage: trois chambres, salle d'eau avec WC; Garage attenant. Dépendance. Jardin. Le tout sur 396 m<sup>2</sup>.

## LE SAINT

**390 112 €** (DONT HN 15 112 €)



Maison d'habitation contemporaine de 2011 en centre-bourg dont la distribution est la suivante: Rez-de-chaussée: cuis. À & E ouverte sur séjour et véranda, une chambre avec placard et S.D.E., une chambre avec placard, WC. Étage: mezzanine, deux chambres, salle d'eau (cabine de douche, lavabo, WC). Dépendance en bois à usage de garage et de rangement; Jardin clos; Le tout sur 975 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



# CLASSEMENT DES STATIONS BALNÉAIRES

SELON LE PRIX DE VENTE MÉDIAN DES  
MAISONS ANCIENNES

	COMMUNES	PRIX MÉDIAN	EVOL. 1 AN
1	LA TRINITÉ-SUR-MER	612 500 €	
2	SAINT-BRIAC-SUR-MER	585 000 €	
3	LA BAULE-ESCOUBLAC	570 000 €	18,8%
4	BADEN	521 900 €	
5	LE POULIGUEN	512 500 €	
6	ARRADON	497 500 €	17,1%
7	PORNICHET	480 000 €	18,5%
8	SAINT-LUNAIRE	475 000 €	
9	CARNAC	464 000 €	
10	LOCMARIAQUER	450 000 €	12,5%
11	LARMOR-PLAGE	447 500 €	6,5%
12	SAINT-PHILIBERT	438 600 €	
13	ARZON	430 000 €	9,8%
14	DINARD	430 000 €	14,4%
15	SAINT-MALO	420 000 €	20,0%
16	PLOUHARNEL	414 500 €	
17	BONO	396 000 €	
18	CRACH	395 000 €	
19	LANCIEUX	390 000 €	
20	SAINT-GILDAS-DE-RHUY	379 500 €	
21	MESQUER	372 200 €	11,7%
22	SAINT-PIERRE-QUIBERON	370 000 €	8,8%
23	SAINT-JACUT-DE-LA-MER	365 000 €	
24	SARZEAU	360 000 €	16,9%
25	PIRIAC-SUR-MER	355 000 €	-5,3%
26	PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	354 000 €	
27	LE PALAIS	350 000 €	
28	QUIBERON	350 000 €	-2,8%
29	LE TOUR-DU-PARC	350 000 €	
30	PORNIC	350 000 €	9,4%
31	TREILLIÈRES	346 300 €	-3,8%
32	LA RICHARDAIS	345 000 €	
33	SAINT-COULOMB	345 000 €	9,5%
34	PLOEREN	341 500 €	
35	LE CROISIC	335 000 €	-2,9%
36	PLOUHINEC	334 900 €	
37	GUÉRANDE	333 200 €	11,1%
38	PRÉFAILLES	330 000 €	10,0%
39	DAMGAN	325 000 €	16,1%
40	SAINT-BREVIN-LES-PINS	320 100 €	14,3%

	COMMUNES	PRIX MÉDIAN	EVOL. 1 AN
41	SAINT-CAST-LE-GUILDO	320 000 €	
42	LA TURBALLE	320 000 €	
43	GUIDEL	320 000 €	17,0%
44	LA BERNERIE-EN-RETZ	320 000 €	
45	BÉNODET	320 000 €	15,3%
46	LA FORÊT-FOUESNANT	320 000 €	
47	FOUESNANT	318 200 €	
48	BATZ-SUR-MER	312 500 €	13,6%
49	ERDEVEN	310 400 €	16,9%
50	CARANTEC	310 100 €	
51	PLOEMEUR	310 000 €	3,3%
52	CANCALE	308 900 €	8,0%
53	SURZUR	307 000 €	11,6%
54	PORT-LOUIS	295 000 €	
55	GROIX	292 500 €	14,7%
56	LE CONQUET	292 000 €	
57	COMBRIT	290 000 €	13,7%
58	CLOHARS-CARNOËT	286 300 €	
59	PERROS-GUIREC	283 400 €	16,1%
60	CLOHARS-FOUESNANT	282 500 €	
61	TRÉBEURDEN	281 600 €	
62	BELZ	281 000 €	
63	BRECH	280 400 €	-0,7%
64	BINIC-ÉTABLES-SUR-MER	280 000 €	16,7%
65	LE MINIHC-SUR-RANCE	280 000 €	
66	LOCMARIA-PLOUZANÉ	280 000 €	
67	PLUMERGAT	280 000 €	12,6%
68	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	277 500 €	17,1%
69	LA PLAINE-SUR-MER	277 100 €	
70	BEAUSSAIS-SUR-MER	275 000 €	
71	SAINT-QUAY-PORTRIEUX	275 000 €	
72	TRÉGASTEL	275 000 €	12,2%
73	BRAINS	275 000 €	16,0%
74	GOUESNACH	269 100 €	
75	LOCTUDY	268 000 €	
76	TRÉGUNC	267 000 €	
77	PLEUMEUR-BODOU	260 000 €	15,8%
78	SAINT-NAZAIRE	260 000 €	8,3%
79	PLUNERET	260 000 €	-1,9%
80	PÉNESTIN	256 000 €	8,2%

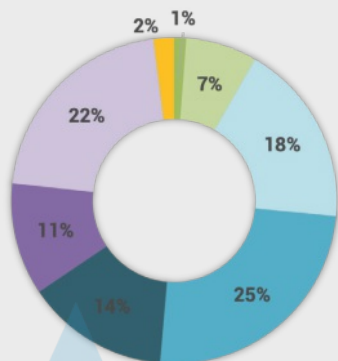


# PROFIL DES ACQUÉREURS

DANS LE DÉPARTEMENT

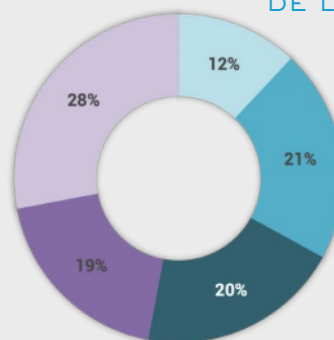
MORBIHAN  
56

## PROFESSIONS DE L'ACQUÉREUR



- Agriculteur
- Artisan/commerçant
- Cadre supérieur
- Profession intermédiaire
- Employé
- Ouvrier
- Retraité
- Autre/inactif

## ÂGE DE L'ACQUÉREUR



- 29 ans et moins
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 ans et plus

10 ANS ET 6 MOIS

c'est la **durée moyenne de détention**  
d'un appartement dans le département

22,5 %




des acquéreurs de maisons  
ont **entre 30 et 39 ans**  
dans le Morbihan

114 € / m<sup>2</sup>

c'est le **prix de vente médian**  
d'un terrain à bâtir  
dans le département

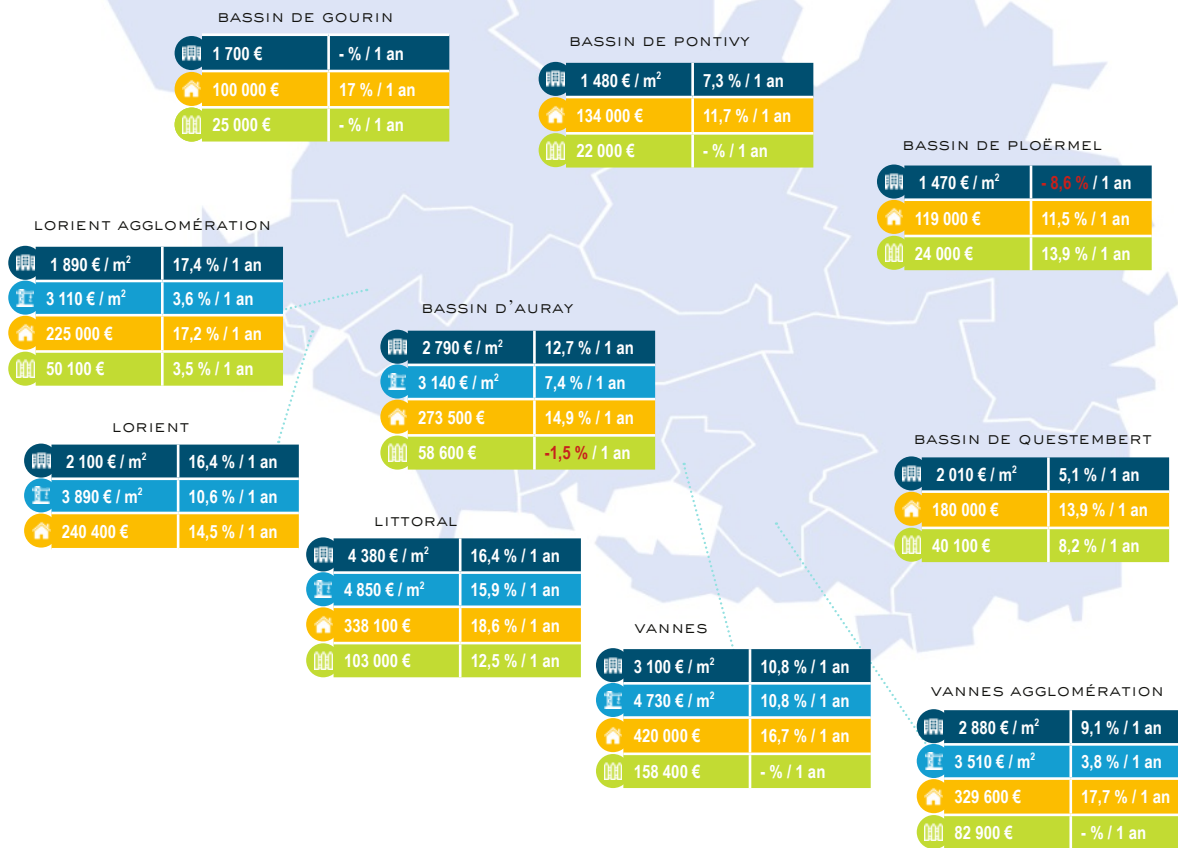
## PRIX DE VENTE PAR QUARTIER

Lorient & Vannes

	 APPARTEMENTS NEUFS		 APPARTEMENTS ANCIENS		 MAISONS ANCIENNES	
	Prix/m <sup>2</sup>	Evol./1 an	Prix/m <sup>2</sup>	Evol./1 an	Prix	Evol./1 an
<b>LORIENT</b>	<b>3 890 €</b>	<b>+10,6 %</b>	<b>2 100 €</b>	<b>+16,4 %</b>	<b>240 400 €</b>	<b>+14,5 %</b>
Centre Ville	3 890 €	+10,6 %	2 160 €	+14,5 %	-	-
Université Blum	-	-	2 180 €	+13,6 %	233 200 €	+6,0 %
Kerentrech Keryado	-	-	1 900 €	+19,8 %	215 000 €	+18,9 %
Kerletu Bourgneuf	-	-	-	-	225 000 €	-
Kervenane Le Ter	-	-	1 850 €	-	272 500 €	-
Merville Nouvelle Ville	-	-	2 220 €	+17,1 %	286 900 €	-0,0 %
<b>VANNES</b>	<b>4 730 €</b>	<b>+10,8 %</b>	<b>3 520 €</b>	<b>+18,1 %</b>	<b>420 000 €</b>	<b>+16,7 %</b>
Est	4 410 €	-	3 420 €	+17,9 %	349 100 €	- %
Nord Menimur	-	-	2 180 €	+11,7 %	302 500 €	- %
Centre Ville	5 310 €	+17,6 %	4 010 €	-	613 000 €	+0,8 %
Golfe	5 390 €	-	3 430 €	-	468 000 €	+10,1 %
Ouest	-	-	3 350 €	+15,1 %	452 000 €	+13,1 %

# MORBIHAN

## PRIX DE VENTE PAR BASSIN & ÉVOLUTIONS SUR 1 AN



### VOLUME DES VENTES dans le département du Morbihan

EVOLUTION DES VOLUMES		2021/2020
Appartements anciens		+8,9 %
Appartements neufs		+50,0 %
Maisons anciennes		+17,8 %
Terrains à bâtir		+30,9 %

### EVOLUTION DU PRIX MÉDIAN PAR TYPE DE BIENS dans le département

