

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

## Spécialités bretonnes

3 RECETTES DE BIENS À RÉNOVER !

**MAISONS NEUVES** Préférez la chaudière à granulés

**TEST IMMO** Allez-vous pousser la porte du bonheur ?

Août 2022 - N° 317

# 56



Plage de St Colomban à Carnac

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



# SOMMAIRE



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## ÉDITO

### JOLI DÉPART VERS UNE BELLE VICTOIRE !

**FLASH INFO** 4

**TOURISME**  
Jetez l'ancre dans le Morbihan,  
bienvenue pour un circuit estival ! 6

**DOSSIER**  
Spécialités bretonnes : 3 recettes de biens à rénover ! 8

**TEST PSYCHO** 12

**BONS PLANS** 14

**MON PROJET** 16

**HABITAT** 17

### ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient 21

Pays d'Auray 24

Pays de Vannes 25

Questembert - Rochefort-en-Terre  
Muzillac - La Roche-Bernard 27

Pays de Ploermel 28

Gourin - Pontivy 29

Belle-Île-en-Mer 31

Terrains à bâtir 31

### LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Avec les vacances qui se profilent à l'horizon, bien des estivants dressent la liste des précieux objets à glisser dans leurs valises. Que leur destination les conduise en bord de plage, au cœur de la campagne ou au sommet des montagnes, les effets personnels permettent de voyager léger en prévision du temps ensoleillé ! Ce qui laisse assez de place pour glisser dans leurs bagages un bien indispensable de cet été 2022...  
- Un objet pratique, suscitant beaucoup d'envies, car il procure de nombreuses satisfactions pour y séjourner. Plutôt ludique, il permet de se retrouver en famille ou entre amis pour se ressourcer !  
- Pertinent au plan économique, ce produit constitue une belle opportunité de capitaliser.  
- Foncièrement stratégique, sa détention offre une grande sécurité au fil du temps dans l'optique de se protéger...  
- Réellement dynamique, son acquisition se traduit généralement par une belle plus-value s'il s'agit de le renégocier.

Forcément, cet accessoire indispensable qui vous va comme un gant se trouve au rayon immobilier des études notariales. Voilà un projet d'acquisition de maison, appartement ou terrain que votre notaire vous invite à modeler à votre mesure le temps de l'été.

Les études du Morbihan se tiennent à votre entière écoute pour vous épauler dans votre recherche immobilière. Avant les vacances ou à votre retour de congés, elles vous aident à prendre un bon départ à la rentrée.

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **22 août 2022**





## LOCATION

### Des annonces enrichies en informations

À l'instar des professionnels de l'immobilier, les particuliers vont devoir respecter une nouvelle réglementation au moment de rédiger une annonce de location. À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les informations suivantes apparaîtront dans le texte descriptif :

- le montant du loyer mensuel suivi de la mention « charges comprises » s'il y a lieu ;
- le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location ;
- dans les territoires où s'applique le dispositif d'encadrement des loyers, la valeur de référence ;
- le montant du dépôt de garantie exigé ;
- le coût TTC de l'état des lieux éventuellement dû par le locataire ;
- la surface du bien loué en mètres carrés habitables.
- la commune et l'arrondissement où se situe le bien.

## EMPRUNTS IMMOBILIERS DES TAUX À NÉGOCIER...

Si la remontée des taux d'intérêt semble enclenchée, elle reste modérée.

Les emprunteurs doivent en profiter pour réaliser leurs projets immobiliers. Ils pourront mieux négocier les condi-

tions accordées s'ils bénéficient d'un apport personnel et qu'ils envisagent une acquisition entraînant peu de frais de rénovation.

Il leur faut aussi disposer d'un « reste à vivre » que d'éventuels frais de déplacement ne viennent pas trop dégrader...



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

### #ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

**36h-immo.com**

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



## ASSURANCE DE PRÊT

### La loi Lemoine pour faire son marché !

Depuis le 1<sup>er</sup> juin, vous pouvez changer d'assurance emprunteur à tout moment et non plus à la date anniversaire.

Autre nouveauté, cette loi permet de ne plus avoir à remplir de questionnaire médical pour obtenir un crédit inférieur à 200 000 € seul ou 400 000 € en couple, et remboursé avant le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur.

### Taux des crédits immobiliers

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

Durée	Taux moyen : 1,38 % en mai 1,28 % en avril
15 ans	1,24 %
20 ans	1,37 %
25 ans	1,49 %

PUBLICITÉ

## LE VIAGER ?

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

#### UNE VENTE DANS L'AIR DU TEMPS

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante... Cette formule de vente correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux jusqu'à leur décès, tout en améliorant leurs revenus. Aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

#### UN CHOIX QUI SE DÉMOCRATISE CHEZ LES SENIORS

Ce type de vente apporte bons nombres de réponses aux

situations de nos aînés. Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...

#### LA PROXIMITÉ AVANT TOUT

Chaque situation, chaque besoin est particulier. Seul un

spécialiste aura l'expérience et les connaissances nécessaires sur le plan patrimonial, fiscal et juridique. Privilégiez un conseiller local. La proximité est la garantie d'un accompagnement personnalisé, d'une écoute attentive et d'une plus grande réactivité.

## NOM DE FAMILLE

### En changer est plus facile

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il est possible de changer son nom de famille par simple déclaration à l'état civil.

En vertu de ce texte, une personne majeure peut choisir de porter le nom de sa mère, de son père ou les deux.

Un parent pourra aussi ajouter son nom, à titre d'usage, à celui de son enfant, en informant l'autre parent. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord sera nécessaire.

Pour les enfants mineurs, un parent disposant de l'autorité parentale qui n'a pas transmis son nom de famille, peut ajouter celui-ci, à titre d'usage, au nom de l'enfant mineur. Il devra informer l'autre parent. Ce dernier pourra saisir le juge aux affaires familiales, en cas de désaccord.

Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord sera nécessaire.

Ce ne sont là que quelques exemples des innovations promues par la loi n° 2022-301 du 2 mars 2022 relative au choix du nom issu de la filiation.



Pourcentage de Français ayant un notaire de famille.

Source : sondage réalisé par Immonot en mars 2022

## AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Un nouvel examen pour votre bien !

À compter du 1<sup>er</sup> septembre, les maisons et immeubles classés F et G au niveau du diagnostic de performances énergétiques (DPE) devront passer un audit énergétique. Ce nouveau contrôle qui s'invite dans le processus de vente immobilière se traduit par des propositions de travaux. Elles s'articulent autour de 2 scénarios à réaliser en plusieurs étapes pour les logements classés F et G. La première, sauf contrainte particulière, doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum la classe E. La seconde vise à obtenir le niveau C. Cet audit comprend :

- un état des lieux général du bien (caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude,

de ventilation, d'éclairage...);

- une estimation de la performance du bâtiment, s'appuyant sur le DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre l'amélioration.

Ce nouvel audit énergétique s'accompagne de différentes estimations pour évaluer l'efficacité de la rénovation.

Cela concerne les économies d'énergie potentielles, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie, le coût de l'opération, les principales aides financières. Pour réaliser cet audit, rapprochez-vous de bureaux d'études et entreprises qualifiés en « Audit énergétique en maison individuelle » ou consultez le site France Renov' : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>



## Aussi pour les 2 roues

À partir du 1<sup>er</sup> octobre, les véhicules de catégories L3<sup>e</sup>, L4<sup>e</sup>, L5<sup>e</sup> et L7<sup>e</sup> de cylindrée supérieure à 125 cm<sup>3</sup> seront soumis au contrôle technique au même titre que les voitures. L'objectif de cette nouvelle loi est d'améliorer la sécurité routière. Mais aussi de participer à la protection de l'environnement et de limiter les nuisances sonores. Seront concernés par cette mesure :

- les deux-roues (y compris les cyclomoteurs) ;
- les trois roues ;
- les quadricycles à moteur comme les quads ;

- les voitures sans permis.

Comme pour les voitures, le contrôle technique dans un centre de contrôle agréé devrait intervenir au cours des 6 mois avant le 4<sup>e</sup> anniversaire de la 1<sup>re</sup> mise en circulation du véhicule, puis renouvelé tous les 2 ans. Il devra également être réalisé avant toute revente du véhicule sauf si un contrôle technique a eu lieu dans les 6 mois précédant la date de demande d'établissement du nouveau certificat d'immatriculation.

Source : Décret n° 2021-1062 du 9 août 2021 relatif à la mise en place du contrôle technique des véhicules motorisés à deux ou trois roues et quadricycles à moteur.

## SÉCURISEZ LE BIEN IMMOBILIER



Obtenez votre devis en 24h maximum



Faites intervenir un ingénieur - expert



Réservez votre RDV avec nos services dès la commande

## FISSURES - AFFAISSEMENT - HUMIDITÉ DOUTES SUR TRAVAUX DE BÂTIMENT

BATIXO EXPERTISE - CONSTRUCTION  
Répond à vos attentes



- Étude murs et planchers
- Analyse toiture / couverture
- Appréciation des risques
- Défense sur dossier d'assurance construction

[www.batixo.com](http://www.batixo.com) - Tél. 02 97 65 02 80 - [contact@batixo.com](mailto:contact@batixo.com)

ESCALE

# Jetez l'ancre dans le Morbihan

La Roche-Bernard (56)

## Bienvenue pour un circuit estival !

Des vents favorables vous ont portés jusque dans les eaux littorales du Morbihan. Un accostage qui vous ouvre de beaux horizons. Vous allez découvrir un territoire qui vit au rythme de nombreuses activités et belles festivités toute l'année... particulièrement en été.

par Christophe Raffailac

Qu'il s'agisse de sillonner la côte dentelée, de profiter des plages abritées ou de flâner au milieu des bâtisses sculptées, le Morbihan procure bien des plaisirs aux visiteurs qui choisissent d'y séjourner. Avec un patrimoine exceptionnel, ce territoire breton n'oublie pas de préserver ses traditions au travers de nombreuses animations. Découvrons un programme estival qui vous invite à cheminer du bord de mer en direction des terres, afin de vous imprégner de la culture locale du Morbihan.

### FESTIVALS D'ÉTÉ



#### • LES MÉDIÉVALES D'HENNEBONT (56700)

Tournois de chevalerie, scènes de la vie quotidienne du Moyen-Âge, jeux médiévaux...

**Les 30 et 31 juillet**, Hennebont accueille des saltimbanques, cracheurs de feu et autres Fous du Roi et vous transporte dans un autre temps.  
[www.medievaux-hennebont.com/](http://www.medievaux-hennebont.com/)

#### • FESTIVAL DE MALGUENAC (56300)

Exposition, théâtre, arts de rue, vide grenier, conférences s'invitent au programme du festival de Malguenac.

Jazz et musiques traditionnelles vont rythmer les journées **du 18 juin au 21 août** avec la présence d'artistes internationaux, tout en réservant une place à des groupes bretons.  
[www.festival-malguenac.fr/](http://www.festival-malguenac.fr/)



LA FORÊT DE BROCELIANDE, EST UNE FORÊT MYTHIQUE ET ENCHANTÉE CITÉE DANS PLUSIEURS TEXTES, LIÉS POUR LA PLUPART À LA LÉGENDE DU ROI ARTHUR !

# SE LOGER DANS LE MORBIHAN

Rendez-vous sur [www.morbihan.com](http://www.morbihan.com), rubrique « Séjourner »

## PARCS ET MUSÉES



### • LA BASE DE LORIENT - (56000)

Ce site militaire vous invite à replonger dans l'histoire de la 2<sup>e</sup> guerre mondiale. Et projetez-vous vers de nouveaux horizons en découvrant le grand large. Sites ouverts cet été en visites guidées.

**Horaires des visites à retrouver sur le site**  
<https://billetterie.lorientlabase.fr/>

### • PARCABOUT - ÎLE DE GROIX (56310)

Le Parcabout® propose des activités acrobatiques permettant à chacun d'évoluer en toute liberté, sans matériel spécial.

Concept unique au monde, les modules s'étendent sur plus de 2 000 m<sup>2</sup> tendus entre les pins maritimes.

**Ouvert de 11 h à 18 h en juillet et août.**  
<https://www.parcaboutgroix.com/>

### • LA BALADE DU PÈRE NICOLAS - ST-NICOLAS-DES-EAUX (56930)

Le départ est donné pour plus de 60 jeux en bois aux règles simples sur 16 ha.

Toboggans géants, descentes en bouée, 8 pistes de voitures à pédales, luge d'été attendent petits et grands.

**Ouvert de 11 h à 19 h**  
[www.la-balade-du-pere-nicolas.com](http://www.la-balade-du-pere-nicolas.com)

## LES BONNES ADRESSES...



### • AUBERGE DES DEUX MAGOTS - LA ROCHE-BERNARD (56130)

Au cœur de la Roche-Bernard, la bâtisse donne bien des occasions au chef Ludovic Le Forestier et au sommelier Johnny Couacault d'exprimer leurs talents culinaires. Au menu, dégustez une cuisine soignée, parfumée et sagement créative.

**Formule du soir à partir de 32 €. Réservations au 02 99 90 60 75.**

### • LES JARDINS SAUVAGES - LA GACILLY (56200)

Composée par Yves Rocher, la formule de ce restaurant repose sur une cuisine fraîche à base de produits provenant du potager bio. Le Chef, Fabien Manzoni, compose les menus avec une grande variété de fruits, légumes ou aromates.

**Menu Graminée 38 €. Réservation sur**  
[www.lagreedeslandes.com](http://www.lagreedeslandes.com)

### • IODÉ - VANNES (56000)

Deux frères originaires de Lorient, Nicolas en cuisine et Mathieu en salle, ont repris cette ancienne brasserie.

Poulpe cuit au feu de bois avec crème d'ail ou volaille de Gestel rôtie avec radis glaçons vous mettent l'eau à la bouche...

**Menu Dune à 48 €. Réservation au 02 97 47 76 14**



Isle aux Moines (56)

## BIENVENUE AU CHÂTEAU



### • CHÂTEAU DE COMPER - CONCORET (56430)

Dès le XIII<sup>e</sup> siècle, le château fort médiéval entouré de forêts et d'étangs constitue une place stratégique.

La légende raconte que le grand lac de Comper dissimule le palais de Cristal bâti par l'enchanteur Merlin pour la fée Viviane.

**Infos sur** <https://broceliande.guide>

### • CHÂTEAU DE ROCHEFORT-EN-TERRE - (56200)

De style néogothique, le manoir actuel repose sur les communs du XVII<sup>e</sup> siècle. L'histoire dit qu'une sorcière occupait le château vu qu'elle possédait des dons de guérisseuse...

**Infos sur** [www.rochefort-en-terre.fr](http://www.rochefort-en-terre.fr)

### • LE CHÂTEAU DE TRÉDION (56250)

Construit vers 1350, le Manoir de Trédion était la propriété des Ducs de Bretagne.

Depuis plus de 30 ans, le château fait office de cadre d'exception pour l'organisation de mariages.

**Infos sur** [www.chateau-tredion.fr](http://www.chateau-tredion.fr)



Vannes (56)

## LE MORBIHAN EN CHIFFRES CLÉS

**1/8<sup>e</sup>** des voiliers immatriculés en France

**19 000** places de port dans le département

**300** hôtels pour favoriser l'accueil des touristes

**2<sup>e</sup>** département ostréicole français

**285** campings homologués

**100 000** emplacements disponibles

**2<sup>e</sup>** port de pêche français pour Lorient

**2,89** millions de touristes

**96** cm pour la plus grande crêpe du monde préparée dans le Morbihan

## SPÉCIALITÉS BRETONNES

### 3 RECETTES DE BIENS À RÉNOVER !

L'immobilier breton vous met l'eau à la bouche...  
Vous allez découvrir trois spécialités : maisons côtières de pêcheurs, longères, malouinières. De purs produits que vous allez apprécier de découvrir au détour d'une escapade estivale.  
Vous allez savourer le plaisir de les rénover !



**b**ienvenue en Bretagne pour découvrir trois spécialités immobilières qui font la réputation de la région. Des biens authentiques qui ne manquent pas d'agiter les papilles des acheteurs...

Au menu, des produits qui suscitent une forte séduction et renferment beaucoup de caractère. Encore plus dans le contexte actuel de pénurie où les acheteurs se disputent les maisons de qualité.

Des biens également recherchés pour leur cachet puisqu'ils participent largement à fleurir le paysage immobilier. Qu'il s'agisse des maisons côtières de pêcheurs, des longères ou des Malouinières, tous ces biens figurent naturellement parmi les coups de cœur des acheteurs...

Reste à passer commande mais l'attente peut parfois exaspérer avant d'être bien servi. Forcément, les clients se massent devant les vitrines des études notariales car ils apprécient cette formule qui offre un beau cadre de vie. C'est l'occasion de se diriger vers le service négociation du notaire. Il dispose d'un vaste choix car les études profitent d'arrivages provenant des successions. Des biens que l'on ne retrouve nulle part ailleurs sur le marché. Des clients d'autant mieux servis qu'ils bénéficient des conseils du notaire. Autant de préconisations qui permettent d'acheter en toute sécurité, à un juste prix et dans le cadre d'un excellent compromis...

Dans ces conditions, ils peuvent commander les yeux fermés et agrémenter leur acquisition avec les travaux de rénovation qui vont donner la touche finale.

## RECETTE OCÉANE : MAISON DE PÊCHEUR

### • LES INGRÉDIENTS IMMOBILIERS

Une savoureuse demeure s'invite au programme pour cette excursion sur les côtes bretonnes. Généralement doté de murs en granit, ce type de maison bretonne se caractérise par une toiture à deux pentes ornée de plusieurs lucarnes et de deux cheminées. Le toit pentu est en ardoise, matériau naturel très présent dans la région et résistant aux intempéries et aux outrages du temps. Cette construction, orientée vers le sud, compte deux pièces au rez-de-chaussée avec à l'extrémité de chacune d'elle un foyer (d'où la présence de deux cheminées) et une autre à l'étage sous un toit doté d'une belle hauteur sous plafond. Les boiseries des maisons de pêcheur sont souvent peintes en bleu. Couleur si caractéristique de la Bretagne.

### • LA RECETTE MAISON IDÉALE

- => Recherchez ce type de bien avec l'aide de votre notaire, idéalement situé à proximité du centre-ville, des commerces et du port.
- => Privilégiez une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup>.
- => Mettez à profit le rez-de-chaussée pour créer une vaste pièce à vivre traversante avec vue sur la mer.
- => N'oubliez pas de réserver un espace pour créer une chambre ou un bureau.
- => Organisez les pièces de nuit à l'étage dont une suite parentale avec salle d'eau privative.
- => Rénovez avec goût et vous obtiendrez un bien d'exception.

### • UN PEU D'HISTOIRE

De par sa situation géographique particulière aux confins du pays, la pêche et le commerce maritime ont été de tout temps les activités principales (pour ne pas dire vitales) des habitants des côtes bretonnes. Marins et pêcheurs prenaient la mer pour de longues périodes. À leur retour, leurs épouses prenaient le relais pour préparer le produit de la pêche en vue d'être vendu. Afin d'éviter l'isolement de leurs familles durant ces longues semaines d'absence et faciliter le travail du poisson, les marins prirent peu à peu l'habitude de construire ces petites maisons à proximité de leur port d'attache. Bâties les unes à côté des autres, elles vont constituer des petits villages de pêcheurs aux maisons toutes similaires et si caractéristiques du paysage breton. En s'éloignant des côtes, ces maisons typiques pouvaient également servir de demeures aux paysans. Ces chaumières bretonnes étaient construites avec des matériaux locaux permettant aux agriculteurs peu aisés de construire une maison à moindre coût.



Le toit, sans lucarne, était en chaume avec une seule cheminée. Pour les plus riches, le linteau de la porte en bois (souvent très basse) s'ornait d'une pierre où figurait la date de construction de la maison. Côté façade, les minuscules fenêtres ouvraient sur les étables et les murs de clôture. Petit à petit, à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, le chaume disparaît au profit de l'ardoise, le toit s'enrichit de lucarnes, les fenêtres s'élargissent et les cours s'agrémentent de massifs fleuris.

### LES CHIFFRES CLÉS DE LA FORMULE

Entre 150 000 et 200 000 €

Prix médian pour une résidence secondaire sur la côte à rénover. À nuancer selon le type de bien, son état et sa situation géographique.

### • LE CONSEIL DU CHEF !

*Si votre choix se porte sur une maison de pêcheur ou de bord de côte, prenez soin de sélectionner un produit qui ne nécessite pas de gros travaux. La réfection d'un toit en ardoise ou d'un mur en granit pourrait engendrer des coûts importants.*

### ACHAT IMMOBILIER ET EMPLACEMENT DE QUALITÉ

La réussite de votre projet immobilier repose sur un emplacement qui offre de nombreux services, écoles et commerces à proximité.





## RECETTE AUTHENTIQUE : LA LONGÈRE

### • LES INGRÉDIENTS IMMOBILIERS

Maison typique de toute la Bretagne, la longère s'invite à notre menu immobilier. En effet, cette construction tout en longueur permet de savourer un appréciable espace à vivre. Si la maison présente une longue façade, elle se satisfait d'une faible largeur. Ce qui permet d'implanter les pièces au sud pour bénéficier d'un bon ensoleillement. Certaines ont une architecture en forme de L car l'étable se trouvait dans le prolongement de la maison.

Attachées à soigner leur élégance, les longères présentent des murs à pignon qui renforcent l'architecture longiligne. Quant aux matériaux utilisés pour la construction, bois, granit et pierre font partie du triptyque indispensable.

Cette longère dispose de petites ouvertures sous un plafond bas pour éviter au maximum les déperditions de chaleur et assurer une bonne isolation thermique, surtout en période hivernale et par temps pluvieux. Ses atouts architecturaux en font une bâtisse réellement attractive à rénover.

### • LA RECETTE MAISON IDÉALE

- => Partez à la recherche d'une longère dont le gros œuvre est en bon état.
- => Créez des baies vitrées pour bénéficier des apports de lumière nécessaires.
- => Prévoyez d'aménager les combles pour maximiser l'espace à vivre.

### • UN PEU D'HISTOIRE

Principalement occupée par les paysans, la longère se voulait avant tout une habitation modeste et fonctionnelle. Si cette construction s'est imposée en Bretagne et en Normandie, elle se retrouve dans le Périgord et le Bordelais. Restaurées dans le respect de la tradition, ces maisons se montrent spacieuses et chaleureuses.

## LES CHIFFRES CLÉS DE LA FORMULE

**150 000 €** - Prix médian de la longère à rénover.

**20 m** - Longueur moyenne de la longère.

**7 m** - Largeur moyenne.

### • LE CONSEIL DU CHEF !

*La longère se veut un peu le couteau suisse des maisons car son architecture se retrouve sur une large frange ouest du territoire français. Si le gros œuvre se caractérise par un bon état général, cette maison offre un beau potentiel d'aménagement intérieur.*

## Conseils

Pour estimer le coût total de votre projet, **demandez des devis de travaux aux professionnels du bâtiment.**

## RECETTE PRESTIGE : LA MALOINIÈRE

### • LES INGRÉDIENTS IMMOBILIERS

Ces imposantes et somptueuses demeures sont souvent cachées derrière d'imposants murs et portails, au fond d'un grand parc arboré. Conçues comme de véritables domaines indépendants, les malouinières disposaient de vergers, de potagers, d'étables et de basses-cours, ainsi que de jardins à la française et de labyrinthes végétaux, très en vogue à l'époque.

Les propriétaires souhaitaient avant tout protéger leur intimité tout en affichant leur aisance financière en investissant dans de luxueux intérieurs (meubles de prix, marbre, porcelaines chinoises, toiles et tapisseries sur le thème de la mer...).

Souvent inspirés de l'architecture si caractéristique de Vauban, ces manoirs, entre mer et campagne, à l'aspect symétrique étaient construits en granit. Composées de deux étages surmontés de combles, les malouinières sont dotées de hautes cheminées en pierre réparties sur quatre pans de toiture. Elles sont aussi reconnaissables à leurs grandes fenêtres à petits carreaux.

### • LA RECETTE MAISON IDÉALE

- => **Profitez de l'imposante façade et du toit plongeant pour recréer une habitation au charme inimitable.**
- => **Favorisez la luminosité naturelle en ouvrant de larges baies vitrées exposées à l'est ou à l'ouest pour une vue imprenable sur la pinède.**
- => **Utilisez les combles pour (ré)aménager des pièces en mansarde.**
- => **Concevez un intérieur astucieux et chaleureux en jouant avec la couleur des poutres, elles habillent les pièces sans les alourdir !**
- => **Privilégiez les volets bois non ajourés et de couleur tranchée, rouge basque, marron ou bleu profond pour renforcer l'identité de votre maison.**

### • UN PEU D'HISTOIRE

Ces demeures cossues servaient, déjà à l'époque, de résidences secondaires aux corsaires et riches négociants armateurs. La plupart des malouinières sont des maisons avec dépendances (chapelles, pavillons d'angles, communs) construites entre 1680 et 1730 dans un rayon de 12 à 15 km autour de Saint-Malo par les armateurs. Ceux-ci souhaitaient en effet profiter à la fois de la sécurité prodiguée par les rem-



parts de la ville et des aspects plus «bucoliques» et de l'espace du bocage ou des bords de Rance.

Surtout présentes en Ile-et-Vilaine, entre Saint-Malo et Cancale, on en retrouve quelques belles représentations dans le nord du Finistère.

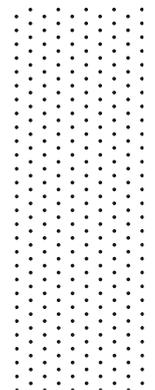
### LES CHIFFRES CLÉS DE LA FORMULE

**XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècle** - Période de construction des malouinières.

**112** - Nombre de malouinières recensées dans la région.

### • LE CONSEIL DU CHEF !

*La malouinière est une demeure d'exception qui offre un cadre privilégié aux amateurs de belles pierres.*



# PROFIL D'INVESTISSEUR

## ENVIE D'UNE 2<sup>NDE</sup> DEMEURE...

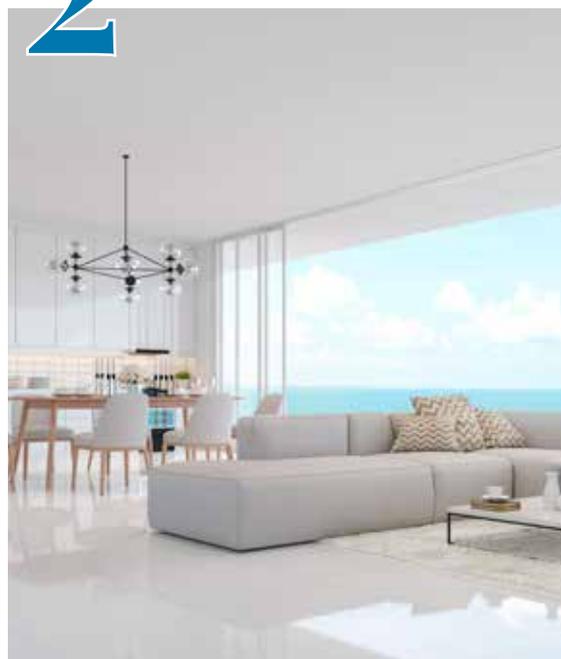
*Allez-vous pousser la porte du bonheur ?*

Une maison de vacances accueillante et dépaysante, voilà une liaison qui déclenche bien des passions ! Une belle compagnie qui occasionne néanmoins quelques obligations... Répondez à quelques questions pour vous assurer que vous êtes prêt à entretenir une nouvelle relation immobilière... ou non.

par Christophe Raffailac

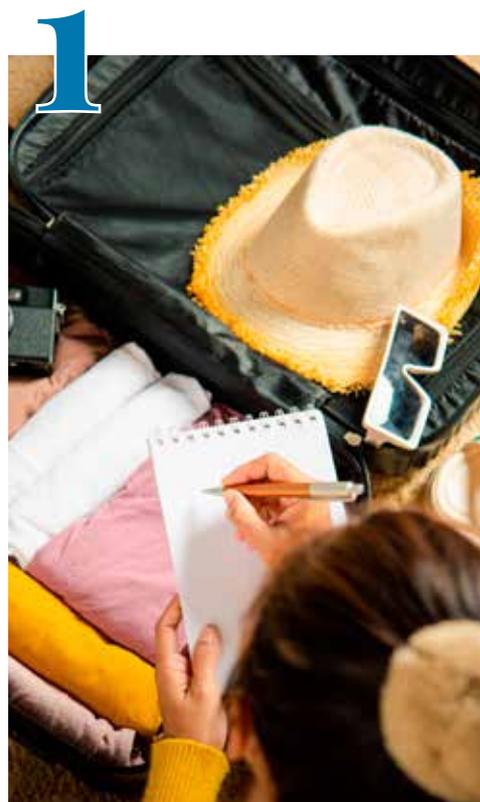
*Avec les confinements, la résidence secondaire abandonne progressivement son simple statut de pied-à-terre. Elle devient un lieu de vie pour y séjourner à mi-temps, y télétravailler régulièrement, y passer de bons moments. Une rencontre qui fait jaillir bien des plaisirs pour certains... ou déclenche quelques réticences pour d'autres.*

# 2



### CONFORT DE VIE RIME AUSSI AVEC VACANCES RÉUSSIES !

- A. Pas vraiment, il faut que les vacances permettent de se dépaysier et de s'épargner bien des tracas du quotidien.
- B. Un logement standard ou un mobile home suffisent amplement pour passer un agréable séjour.
- C. La qualité du lieu d'hébergement et son standing contribuent largement à passer de bonnes vacances.



### LES VACANCES SE DÉROULENT SELON LE PROGRAMME SUIVANT...

- A. Place à l'improvisation pour choisir la destination.
- B. Priorité à la région habituellement fréquentée.
- C. C'est important de prévoir son séjour un peu à l'avance.



### EN PLUS DES VACANCES, IL FAUT AUSSI INVESTIR POUR PRÉPARER L'AVENIR...

- A.** L'achat d'une résidence secondaire constitue un excellent placement.
- B.** Il faut profiter de la vie en priorité et s'offrir un maximum de plaisirs !
- C.** Pourquoi pas allier dépense et investissement ?

### C'EST TOUJOURS UN GRAND PLAISIR DE PASSER LES VACANCES EN FAMILLE OU ENTRE AMIS

- A.** La vie de groupe en vacances, c'est souvent des contraintes...
- B.** C'est mieux d'être entouré des siens pendant ces bons moments.
- C.** Le bonheur, c'est plutôt en solo !



# 5



### LE PLUS GRAND DES PLAISIRS REPOSE SUR DE NOUVELLES DÉCOUVERTES AU PLAN TOURISTIQUE ET CULTUREL

- A.** Peu importe pourvu que les vacances soient au programme !
- B.** Le plaisir se puise avant tout en revenant régulièrement dans un lieu apaisant et sécurisant.
- C.** Quel bonheur de visiter de nouveaux lieux à chaque occasion de vacances !

## RÉPONSES

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS.  
DÉCOUVREZ LE MODE DE VACANCES QUI VOUS ATTEND...

Questions/ Réponses	1	2	3	4	5
A	1	1	3	2	2
B	3	2	1	3	3
C	2	3	2	1	1

**TOTALISEZ  
VOS POINTS :**

### VOTRE SCORE

#### 10 à 15 points : signez !

Aucun doute, le bonheur est dans le pré au niveau immobilier ! Vous allez tomber sous le charme de la résidence secondaire. Consultez votre notaire pour retrouver les biens à la vente.

#### 5 à 9 points : réfléchissez...

Cette escapade dans une maison de campagne pour vous ressourcer vous a fait un bien fou ! D'autant que le gîte rural où vous avez résidé ne manquait pas de caractère.

Entre plage, montagne ou campagne, votre cœur balance encore...

#### Moins de 3 points : abandonnez !

Trop isolée, compliquée à gérer... la résidence secondaire ne va pas vous apporter le bonheur souhaité. Surtout que vous préférez bouger et découvrir de nouveaux horizons à chaque vacances. Un projet à repenser dans quelques années.

# SAVOUREZ VOTRE DÉMÉNAGEMENT

## 5 conseils pour une recette à succès

À l'approche de l'été, certains en profitent pour concocter un déménagement... agrémenté de bons moments en famille et entre amis ! Un projet facile à réussir à condition de disposer des bons outils et de suivre les conseils utiles.

par Christophe Raffailac

### DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

- Prévenir votre assureur pour clôturer et activer les contrats de multirisques habitations ;
- Résilier vos contrats d'électricité, d'eau et de gaz... souscrire une offre pour votre logement ;
- Transférer votre forfait Internet, téléphone, TV ;
- Communiquer votre nouvelle adresse à la banque, centre des impôts, CAF, sécurité sociale...
- Demander la modification de votre adresse sur votre carte grise auprès de votre préfecture ou de la gendarmerie.

Comme 1 Français sur 10, selon une étude des Déménageurs Bretons de 2021, vos prochaines vacances vont comporter un menu copieux puisque vous allez déménager. Un projet qui réclame pas mal d'anticipation afin de réunir toutes les conditions nécessaires à sa réussite. En effet, au moment de passer à l'action, il faut s'assurer que les bons ingrédients sont à disposition pour que les opérations s'enchaînent avec efficacité sous oublier un soupçon de convivialité ! Découvrez les 5 étapes à suivre pour élaborer un déménagement aux « petits oignons » !

#### ÉTAPE 1 PLANIFIEZ VOTRE DÉMÉNAGEMENT

Le coup de feu aura lieu dans quelques mois ! Vous connaissez la date de remise des clés de votre nouveau logement et il convient désormais de donner votre préavis de départ si vous êtes actuellement locataire. Il faut respecter un délai de trois mois sauf si vous résidez en zone tendue, dans les grandes agglomérations, où un mois suffit.

En découle la date de votre déménagement, ce qui suppose d'établir un retro planning pour repérer les moments clés, comme la réservation d'un véhicule, la récupération de cartons, le démontage des meubles.

Quelques aides ne gâteront en rien votre préparation, pensez à demander à votre employeur et à votre CAF (Caisse d'allocations familiales) si vous pouvez bénéficier d'un petit coup de pouce financier ! N'oubliez pas de réserver un véhicule approprié à un loueur si vous déménagez en mode « autonome ».

#### LE CONSEIL DU CHEF

*Pensez à mettre votre retro planning bien en vue afin de le suivre de près et d'associer au mieux vos enfants ! Ils vont adorer cocher les cases au fur et à mesure que les actions vont être réalisées.*

#### ÉTAPE 2 CONSTITUEZ VOTRE ÉQUIPE DE CHOC

Comme toute bonne table qui se respecte, le succès de la carte repose sur une belle équipe. Le déménagement ne déroge pas à la règle puisque vous allez avoir besoin de main d'oeuvre. Deux solutions s'offrent à vous : vous sollicitez les amis et vous partez sur une recette maison qui privilégie la convivialité. Vous préférez recourir aux services d'un déménageur et optez pour une formule express aux qualités testées et approuvées.

Outre le feeling, il faut aussi se poser quelques questions très rationnelles pour prendre votre décision :

- **quel est le poids** et l'encombrement des meubles et objets ?
- **de combien de temps** disposez-vous pour effectuer tout le chargement ?
- **quel budget** pouvez-vous consacrer ?

Pour faciliter votre prise de décision et selon les forces en présence pour vous épauler, sachez qu'un déménagement coûte entre 1 500 € et 2 500 € pour une maison située à 500 km, avec 30 m<sup>3</sup> à transporter. Si vous optez pour cette solution, il convient alors de contacter un déménageur dont les coordonnées figurent sur le site de la Chambre Syndicale du Déménagement. Une fois les renseignements pris, ce professionnel va se déplacer pour estimer le volume des meubles tandis que vous indiquerez tous les objets de valeur et fragiles à déplacer.

Si vous préférez la solution « maison » avec vos amis qui endossent l'habit de déménageur, pensez à établir un programme qui vous met à l'abri des mauvaises surprises :

- annoncez la couleur sur l'ampleur de la tâche ;
- prévoyez des équipes pour que chacun connaisse son rôle à l'avance, porter, charger, organiser...
- pensez à vous appuyer sur des remplaçants en cas d'absences...
- organisez un moment festif pour remercier les forces vives en présence le jour J.

### **LE CONSEIL DU CHEF**

*Si vous sollicitez une société de déménagement, programmez l'opération en semaine idéalement car cela vous reviendra moins cher qu'une prestation effectuée le week-end.*

### **ÉTAPE 3**

#### **PRÉPAREZ DE BEAUX CARTONS**

Voilà une étape qui va durer dans le temps... Prévoyez de vous mettre à la tâche environ deux mois avant le déménagement. Si vous procédez par vos propres moyens, pensez à récupérer tous les emballages qui vont vous être utiles et offrant une bonne résistance. Si vous faites appel à un déménageur, les contenants pourront vous être fournis moyennant un supplément de prix.

Avant la « mise en boîte », prévoyez de faire du tri parmi tous vos objets pour transporter seulement ceux que vous allez utiliser. Pour remplir les cartons, déposez les affaires les plus lourdes au fond et celles plus légères au-dessus. Veillez à ne pas trop les charger afin de les transporter sans vous épuiser.

Pensez aussi à démonter les meubles dont vous pouvez vous passer afin de gagner du temps le jour J.

Dernier détail qui a toute son importance : pensez à étiqueter chaque carton pour identifier son contenu et par conséquent la fragilité des pièces entreposées. Cela vous permet également de les sortir par ordre de priorité.

### **LE CONSEIL DU CHEF**

*Videz vos placards pièce par pièce pour éviter de vous perdre dans tous les emballages le jour de l'emménagement.*

### **ÉTAPE 4**

#### **ASSUREZ COMME UN CHEF LE JOUR J**

Vous allez pouvoir exercer tous vos talents de chef le fameux jour J du déménagement. Voici une check-list à suivre pour faciliter votre organisation :

- Prévenez vos anciens et futurs voisins de votre déménagement... et des bruits qu'il peut causer un peu trop tôt dans la matinée.



- Établissez un planning rappelant le rôle de chacun et adresse de votre nouveau logement.
- Pensez à faire des chaînes pour limiter les risques de fatigue au moment du chargement... et faites des pauses !
- Prévoyez une caisse à outils pour effectuer d'éventuels démontages.
- Signalez les endroits où déposer les cartons dans votre nouvelle maison ou appartement.

### **LE CONSEIL DU CHEF**

*Assurez-vous que tous les meubles peuvent passer dans l'escalier ou par la fenêtre, sinon prévoyez de les démonter en amont pour éviter de perdre du temps le jour du déménagement.*

### **ÉTAPE 5**

#### **ASSAISONNEZ AVEC LES AIDES AU DÉMÉNAGEMENT**

Salée, la note du déménagement peut être allégée grâce à des aides bien appréciables. Selon votre situation, vous pourrez bénéficier de :

- **La prime de déménagement** de la CAF destinée aux familles d'au moins trois enfants à charge (nés ou à naître) qui couvre les frais du déménagement.
- **L'aide au logement** de Pôle emploi qui s'apparente à une prime plafonnée à 1 500 € et remise à toute personne au chômage qui vient de trouver un nouvel emploi en CDI ou en CDD de plus de six mois.

### **LE CONSEIL DU CHEF**

*Pensez à demander à votre employeur s'il peut vous accorder des jours pour effectuer votre déménagement.*

## **BON À SAVOIR !**

Le site Service-Public.fr offre la possibilité d'effectuer le changement d'adresse en ligne afin de le notifier à plusieurs administrations ou entreprises. Le délai de prise en compte est de 5 jours ouvrés en moyenne.

# Le casse-tête

# DU LOGEMENT ÉTUDIANT

Bonne nouvelle, votre enfant vient de décrocher son BAC ! Il va suivre son cursus universitaire dans une grande ville, éloignée de votre résidence familiale. Il faut donc trouver une solution pour le loger pendant cette année universitaire et celles qui vont suivre... Il s'agit alors de résoudre l'équation consistant à trouver un logement sympa et pas trop cher.

par Stéphanie Swiklinski

### La solution de facilité : le prêt

Coup de chance, vous avez investi dans un petit appartement et c'est justement là que votre enfant a été pris pour faire ses études. Plusieurs possibilités s'offrent à vous. Vous pouvez lui prêter gratuitement un logement. Il n'aura donc pas de loyer à payer. Mais de votre côté, vous n'aurez pas de rentrées d'argent. Par ailleurs, vous ne pourrez déduire de vos revenus locatifs les charges afférentes à l'immeuble puisque vous ne percevrez aucun loyer. Il est également possible de le lui louer. Il faudra le faire impérativement par écrit – en établissant un bail – et en fixant un loyer en cohérence avec les prix du marché local. L'administration tolère un abattement de 10 %. Vous aurez ainsi la possibilité de déduire les charges locatives de votre déclaration de revenus. L'inconvénient, c'est que votre enfant ne pourra pas bénéficier des allocations logement. Attention, si vous avez décidé de louer votre bien en attendant de le réserver à votre enfant pour ses études, des délais concernant les préavis sont bien entendu à respecter.

### Le plus difficile à avoir : le logement universitaire du CROUS

On pourrait résumer la situation comme ceci : « beaucoup d'appelés et peu d'élus ». Dans ce type d'hébergement, le loyer est imbattable ! C'est pourquoi, avec près de 600 établissements, les résidences universitaires sont les solutions les plus prisées par les jeunes et par leurs parents. Gérées par le CROUS (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires), les loyers pratiqués défient toute concurrence.



Les étudiants peuvent, en plus, prétendre à l'aide au logement social (ALS) et sont exonérés de taxe d'habitation. Idéalement situées, elles sont à proximité du lieu d'étude et bien desservies par les transports en commun. Avec en prime l'ambiance étudiante ! Mais les places sont rares. Seuls 11 % des bacheliers peuvent accéder à ce type de logement. Elles sont en priorité destinées aux étudiants boursiers dont la famille a de faibles revenus. Cela vaut tout de même la peine de déposer un dossier car il s'agit, de loin, la piste la plus économique. Pour une chambre meublée de 9 m<sup>2</sup>, comptez entre 150 et 200 euros de loyer et aux alentours de 400 euros pour un studio de 21 m<sup>2</sup>.

### Le plus sympa : la colocation

Pour les adeptes du film «*L'auberge espagnole*», la colocation est vraiment la solution dont tous les étudiants rêvent. Mais il s'agit avant tout de travailler... C'est la piste idéale pour diminuer le montant

du loyer, partager les frais... avec un logement plus spacieux. Sans oublier la convivialité et la possibilité de se faire des amis. Vous pouvez faire une colocation avec des inconnus ou avec votre meilleur ami qui fait ses études dans la même ville que vous.

Une variante encore peu connue de la colocation se développe de plus en plus : le logement intergénérationnel. Vous avez ainsi l'opportunité d'avoir un logement peu onéreux, voire gratuit dans certains cas.

Le principe est simple : en échange d'une chambre gratuite ou d'un loyer modéré, le jeune aidera la personne âgée à faire ses courses, lui rendra de menus services (petits travaux de bricolage...). Une solution gagnant-gagnant pour les deux parties.

Mais attention, comme pour une colocation « classique », avant de se lancer, il faut bien évaluer en amont les implications de la cohabitation et vérifier que les futurs colocataires vont pouvoir s'entendre !

# MAISONS NEUVES

## Préférez la chaudière à granulés

Vous êtes en plein projet de construction et se pose la question du chauffage. Pour vous, celui-ci doit être performant, écologique et économique. Et si vous suiviez la tendance en installant une chaudière à granulés ?

par Marie-Christine Ménoire

**S**elon l'Ademe, 7 millions de foyers français utilisent le bois comme énergie de chauffage. Une bonne alternative aux autres énergies fossiles qui répond aux préoccupations budgétaires et environnementales actuelles.

### ÉCO ET ÉCOLO

Fabriqué à partir de copeaux ou de sciure de bois, le granulé est une énergie 100 % naturelle, propre et locale. Essentiellement produit en France, le granulé bois est

une énergie disponible sur le long terme grâce à de grandes capacités de production. Et contrairement à une idée reçue, la production de granulés n'oblige pas à abattre des arbres. Cette source d'énergie est issue des «déchets» de l'activité des scieries ou d'opérations d'entretien et d'élagage d'exploitations forestières. C'est aussi une énergie économique, car moins soumise aux fréquentes variations de prix et de taxes rencontrées avec le gaz, le fioul ou l'électricité. Selon le service statistique du ministère de la Transition

### ÖKOFEN

La référence de la chaudière à granulés. Plus d'infos sur : [www.okofen.fr](http://www.okofen.fr)



## PAROLE DE L'EXPERT

### Jean-Loup CLERMONT

Directeur de PLANÈTE CLAIRE - Agence Okofen Ouest

## ÖkoFEN, la flamme de la chaudière à granulés !

### En quoi la chaudière à granulés est-elle avantageuse ?

**J-L Clermont** : Cela tient en 3 mots : confortable, écologique et économique.

• **Confortable** car il s'agit d'un chauffage entièrement automatisé, de l'alimentation en combustible jusqu'au déclenchement et doté d'une année entière d'autonomie totale. Connectées, les chaudières sont pilotables avec un smartphone. Elles ne produisent pas de mauvaises odeurs tout en s'avérant silencieuses. Et surtout elles sont compactes. Avantage : nos chaudières assurent le chauffage, bien sûr, et la production de l'eau chaude sanitaire pour toute la maison.

• **Écologique**, la chaudière à granulés utilise un combustible 100 % naturel, largement

fabriqué en France à partir des résidus des scieries françaises.

• **Économiques**, nos chaudières offrent les rendements les plus élevés du marché, ce qui réduit la quantité de granulés nécessaire. Cela permet de bénéficier d'une énergie moins chère que le fioul, le gaz ou l'électricité.

### Dans quel cas faut-il privilégier une chaudière à granulés ? Maison neuve ou remplacement d'une vieille chaudière ?

**J-L Clermont** : Les deux ! Une chaudière à granulés de qualité pourra alimenter en eau chaude des planchers chauffants modernes ou de vieux radiateurs. En rénovation, c'est l'idéal pour remplacer une vieille chaudière fioul ou gaz. S'il s'agit d'une maison neuve,

nous disposons d'une gamme dédiée à la construction individuelle. Rappelons que l'installation d'une chaudière fioul classique est interdite à compter de juillet 2022, au nom de l'urgence climatique. C'est le moment de changer de système de chauffage !

### La chaudière à granulés est-elle un nouveau mode de chauffage ?

**J-L Clermont** : Oui et non. Par rapport aux vieilles énergies comme le fioul ou le gaz, c'est nouveau. Cependant, la première chaudière automatique à granulés commercialisée dans le monde était une ÖkoFEN, il y a plus de 25 ans déjà. En France, plus de 50 000 ont déjà été installées depuis 20 ans.

Propos recueillis le 30/05/2022



### MODE D'EMPLOI

La chaudière à granulés de bois fonctionne sur le même mécanisme qu'une chaudière classique. Les granulés de bois sont brûlés et produisent de la chaleur. Cette chaleur est transmise dans le logement grâce à un fluide qui alimente le circuit de chauffage central. Vous pouvez y relier un ballon d'eau chaude afin que l'énergie produite chauffe l'eau sanitaire.

Écologique, le prix du granulé de bois est toujours aussi stable, année après année, et cette énergie reste la moins chère.

La chaudière à granulés se distingue aussi par sa performance. Dotée d'un rendement pouvant atteindre les 90 %, elle est en mesure de répondre aux besoins de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire d'un foyer.

Surtout si vous y associez des appareils de régulation (robinets thermostatiques, programmeur...). Et qui dit bon rendement énergétique dit belles économies sur vos factures de chauffage (jusqu'à 30 %). Sans oublier un meilleur niveau de confort.

#### FAITES LE BON CHOIX

Prenez le temps de comparer et d'examiner de près plusieurs éléments qui feront toute la différence. Renseignez-vous sur le rendement de la chaudière, c'est-à-dire le rapport entre la chaleur produite et l'énergie consommée. Plus le rendement est élevé, plus l'installation est « rentable ». Interrogez-vous ensuite sur la puissance de chauffe de l'appareil. Elle ne sera pas la même selon, notamment, l'usage que vous voulez en faire (chauffage seul ou chauffage et production d'eau chaude), la composition de la famille, le climat extérieur, le volume à chauffer, l'orientation de votre maison... Une puissance mal évaluée peut être source d'inconfort et/ou de surconsommation. Bref, tout ce que vous voulez éviter. Votre choix dépendra également du système d'alimentation.

Il existe 2 systèmes depuis votre stockage : la vis sans fin, lie directement le silo et la chaudière. Moins coûteux que l'aspiration, cela nécessite une vaste place car le silo et la chaudière sont placés au même endroit. Le second système d'alimentation, l'aspiration, permet de placer le silo à 20 mètres de la chaudière. Les granulés sont alors aspirés par la chaudière, ce qui permet d'optimiser l'espace et permet d'avoir des silos plus compacts. On compte une différence de prix de 10 % environ.

#### N'OUBLIEZ PAS L'ENTRETIEN

Pour assurer la longévité et le bon rendement de votre chaudière, tout commence par un entretien régulier pour évacuer les

cenures dues à la combustion des granulés de bois.

Pensez à vider le bac à cenures à intervalles réguliers, différents selon la qualité du bois, l'utilisation de la chaudière et la taille du bac à cenures.

La loi (articles R.224-41-4 à R.224-41-9 du Code de l'environnement) impose un contrôle tous les deux ans par un professionnel qualifié qui s'engage à nettoyer entièrement l'intérieur de votre chaudière, vérifier les organes de sécurité en fonctionnement et faire des mesures de combustion. En général, les constructeurs imposent un entretien annuel en contrepartie d'une garantie sur leur matériel.

Le professionnel doit également vous informer et vous conseiller sur les bonnes conditions d'utilisation de votre chaudière.

À l'issue de sa visite, il vous remettra un certificat de conformité (articles R.224-41-4 à R.224-41-9 du Code de l'environnement).

**Attention : si vous ne vous soumettez pas à l'obligation de faire contrôler votre chaudière à pellets par un professionnel qualifié, vous êtes susceptible de payer une amende de 1 500 €.**

#### LES BONS GRANULÉS

Malgré leur petite taille, les granulés sont un excellent combustible à haut pouvoir calorifique. Ne négligez pas leur qualité. Ils n'ont pas tous le même pouvoir calorifique ni le même taux d'humidité, ce qui a un impact sur le rendement de votre chaudière.

Pour être sûr de ne pas commettre d'erreur, fiez-vous aux labels DINplus, ENplus ou NF Biocombustibles. Au-delà du label, vous pouvez déterminer la qualité d'un granulé de bois en prenant en compte certains critères. Ainsi, il faudra regarder :

- la taille du pellet. Il est recommandé d'opter pour des granulés de bois avec un diamètre compris entre 6 et 8 mm et une longueur qui ne dépasse pas 3 cm ;
- le taux de fines c'est-à-dire de résidus du bois issus de la transformation en pellets ou de son transport. Quand ce taux est élevé, ces petites fibres ont tendance à brûler très vite et à encrasser



## 1 000 EUROS

Jusqu'au 31 décembre 2022, remplacer sa chaudière fossile par un système de chauffage plus vertueux, comme une pompe à chaleur ou un système biomasse (bois), permet de bénéficier d'une majoration de MaPrimeRénov de 1 000 €.

la chaudière à granulés. Le granulé doit avoir un taux de fines qui ne dépasse pas 1 % ;

- le **taux de cendres** (inférieur à 0,7 %) ;
- le **taux d'humidité**. Il est conseillé d'acheter du granulé de bois avec un taux d'humidité qui n'excède pas 10 % ;
- la **durabilité mécanique** pour éviter que les granulés se brisent lors du transport (supérieure à 95 %) ;
- le **pouvoir calorifique** en kW/kg.

### GÉRER LES STOCKS

Un minimum de précautions est à prendre pour conserver toutes les vertus des granulés. S'ils sont livrés en vrac ou sur palette en sacs, prévoyez un endroit propre et sec. Un abri de jardin, un garage, une arrière-cuisine ou un cellier feront très bien l'affaire.

Pour le vrac, les réservoirs à granulés permettent de stocker jusqu'à l'équivalent d'une saison de chauffe.

L'emplacement devra être choisi avec soin. Un espace assez important est nécessaire pour l'accueillir et il doit être facilement accessible aux camions de livraison. Selon votre budget, vous aurez le choix entre plusieurs matériaux. Les silos textiles sont une sorte de grand sac en toile très solide, monté sur une armature (en bois ou métal). La capacité de ce type de réservoir peut aller jusqu'à 12 tonnes.

Les silos métalliques seront en acier galvanisé ou en inox, avec une capacité jusqu'à 100 m<sup>3</sup>.

Enfin, les silos maçonnés (en parpaings, béton armé, briques) sont les plus coûteux mais aussi les plus durables.

# La chaudière à granulés

**POUR LA MAISON NEUVE**

Fruit de 30 années d'expérience dans le domaine de la chaudière à granulés de bois, la **Pellematic Home** répond à toutes les exigences d'une **maison neuve**.

### TOUT INCLUS :

- Chauffage, radiateur et plancher chauffant
- Eau chaude Sanitaire en instantané
- Réserve de granulés intégrée
- Ultra compacte

Votre agence **ÖkoFEN Ouest - Planète Claire**  
Tél. **02 43 75 70 63** - [www.okofen.fr](http://www.okofen.fr)

100 000 clients nous font confiance



**ÖkoFEN**

Retrouvez-nous sur

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

**immonot 56** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires du Morbihan,  
**20 rue des Halles - 56000 Vannes - Tél. 02 97 47 19 97 - Fax 02 97 47 54 31**  
**chambre-morbihan@notaires.fr**

## AURAY (56400)

### SCP Christian HADDAD, David RAULT, Anna DUFFO- LE STRAT et Claire DUGOR

3 bis rue Louis Billet - BP 80109  
Tél. 02 97 24 00 13 - Fax 02 97 56 68 39  
scp.dugoretassociés@notaires.fr

### SELARL Alban SOEUR et Pierre MASSON

13 place du Loch - BP 414  
Tél. 02 97 24 00 10 - Fax 02 97 24 34 71  
etudesoeur@notaires.fr

## BAUD (56150)

### Me Pierre GONON

10 rue Maréchal Leclerc - BP 9  
Tél. 02 97 51 02 17 - Fax 02 97 51 05 61  
pierregonon@notaires.fr

### SCP Laurent RAISON et Benoît MACÉ

Place du Champ de Foire - BP 1  
Tél. 02 97 39 01 44 - Fax 02 97 51 10 26  
nego.raison.mace@notaires.fr

## CARENTOIR (56910)

### SELARL Mickaël BOUTHÉMY

18 rue de Bourrienne - BP 11  
Tél. 02 99 08 80 20 - Fax 02 99 08 89 21  
etude.bouthemy@notaires.fr

## CARNAC (56340)

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE

1 avenue du Rahic - BP 8  
Tél. 02 97 52 07 08 - Fax 02 97 52 23 17  
immobilier.56041@notaires.fr

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE

1 avenue du Rahic  
Tél. 02 97 52 07 07 - Fax 02 97 52 28 66  
anb.carnac@notaires.fr

## CAUDAN (56850)

### SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART- CHAPELIN et GUENNEC

2 rue de Kergoff  
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 57 94 00 21  
law-riant@notaires.fr

## ELVEN (56250)

### VIVIEN & Associés

1 av Martyrs de la Résistance - BP 4  
Tél. 02 97 53 31 01 - Fax 02 97 53 50 05  
scp.vivien@notaires.fr

## ERDEVEN (56410)

### SCP Anne Sophie JEGOUREL et Yann BLANCHARD

44 lot. Parc Penhouët  
Tél. 02 97 55 64 04 - Fax 02 97 55 69 05  
scp.jegourel-blanchard@notaires.fr

## GOURIN (56110)

### SELARL NOTAIRE PARTENAIRE

15 place Stenfort - BP 1  
Tél. 02 97 23 40 01 - Fax 02 97 23 53 00  
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

## GUÉMENE SUR SCORFF (56160)

### SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON et Dalila CARO

1 rue Fortune - BP 82  
Tél. 02 97 51 25 17 - Fax 02 97 51 24 87  
nego.arens@notaires.fr

## GUER (56380)

### SARL 356 NOTAIRES

Centre d'Affaires du Val Coric - BP 29  
Tél. 02 97 22 00 15 - Fax 02 97 22 10 21  
negociation.56046@notaires.fr

## GUISCRIFF (56560)

### SELARL Noémie BIDAUD Notaire

1 rue de l'Ermitage - BP 10  
Tél. 02 97 34 04 79 - Fax 02 97 34 11 39  
office.56069@notaires.fr

## HENNEBONT (56700)

### SCP Bruno FISCHER et Estelle PEGOURIER- FISCHER

13 place du Général de Gaulle - BP 95  
Tél. 02 97 36 20 77 - Fax 02 97 36 59 65  
fischer-pegourier@notaires.fr

### SELARL Eric LE GLEUT, Gilberte COMPAROT, Soazig GENEVISSE-HÉNAFF et Caroline LAUDREN

121 avenue de la République - BP 32  
Tél. 02 97 36 20 13 - Fax 02 97 36 58 41  
negociation.56028@notaires.fr

## KERVIGNAC (56700)

### SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC

4 avenue des Plages  
Tél. 02 97 65 77 05 - Fax 02 97 65 60 75  
etude56040.kervignac@notaires.fr

## LA ROCHE BERNARD (56130)

### SELARL Line LEGOFF et Tanguy LE CALVEZ BERTHELEME

56-58 rue de Nantes - BP 33  
Tél. 02 99 90 61 09 - Fax 02 99 90 86 23  
carole.cheval.56014@notaires.fr

## LANESTER (56600)

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

158 rue Jean Jaurès - BP 135  
Tél. 02 97 76 19 28 - Fax 02 97 76 63 73  
frank.leguennec.56083@notaires.fr

## LANGUIDIC (56440)

### SELARL Hélène BOUTET et Morgane LE NÉZET

9 rue de la Mairie - BP 8  
Tél. 02 97 65 86 02 - Fax 02 97 65 11 13  
negociation.56030@notaires.fr

## LE FAOUE (56320)

### SELARL Eric LE GLEUT, Gilberte COMPAROT, Soazig GENEVISSE-HÉNAFF et Caroline LAUDREN

2 rue des cendres - BP 3  
Tél. 02 97 23 08 14 - Fax 02 97 23 03 18  
scp.legleut@notaires.fr

## LE PALAIS (56360)

### Me Elisabeth LELOUP

1 avenue Carnot - BP 75  
Tél. 02 97 31 83 88 - Fax 02 97 31 54 84  
leloup.elisabeth@notaires.fr

## LOCMINE (56500)

### SARL KERRAND & BODIN

2 rue Maréchal Leclerc  
Tél. 02 97 60 00 35 - Fax 02 97 60 26 20  
officekerrandbodin@notaires.fr

### SELARL Julien TOSTIVINT

18 bis rue Général de Gaulle - BP 30246  
Tél. 02 97 60 00 42 - Fax 02 97 60 26 19  
office.tostivint@notaires.fr

## LORIENT (56100)

### SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART- CHAPELIN et GUENNEC

41 rue de la Villeneuve  
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 97 21 19 12  
bergougnoux.nogues@notaires.fr

### SELARL Denis COUZIGOU, Pierre LE CAGNEC, Mathilde TERSIGUEL et Barbara LE DORZE-SARR

17 rue Blanqui - BP 316  
Tél. 02 97 87 70 00 - Fax 02 97 64 23 44  
negociation.rueblanqui@notaires.fr

### SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART- CHAPELIN et GUENNEC

13 rue Auguste Nayel  
Tél. 02 97 21 32 31 - Fax 02 97 21 93 69  
negociation.56018@notaires.fr

## MALESTROIT (56140)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT

1 Route de Vannes - BP 18  
Tél. 02 97 75 20 01 - Fax 02 97 75 10 36  
nego.scplaroze@notaires.fr

## MAURON (56430)

### SELARL NOT'TERRES DE BROCELANDE

4 rue Ville en Bois  
Tél. 02 97 22 60 06 - Fax 02 97 22 69 79  
dominique.binard@notaires.fr

## PLOEMEUR (56270)

### SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN

3 place Marcel Dassault - BP 65  
Tél. 02 97 86 32 17 - Fax 02 97 86 02 78  
nco.ploemeur@notaires.fr

## PLOERMEL (56800)

### SCP Jean-Claude BINARD et Augustin GRAND

28 Boulevard Foch - BP 539  
Tél. 02 97 74 05 38 - Fax 02 97 74 15 02  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

## PLOUAY (56240)

### SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON et Dalila CARO

8 place de la Mairie  
Tél. 02 97 51 70 11 - Fax 02 97 51 33 64  
etude.56033@notaires.fr

### SCP Emmanuelle JEGO-HUGUET

Résidence Cadoudal - BP 7  
Tél. 02 97 33 31 48 - Fax 02 97 33 15 98  
scphuguet@notaires.fr

## PLUMELEC (56420)

### SELARL Marine DRÉAN-GUIGNARD

17 place de l'Eglise - BP 17  
Tél. 02 97 42 24 14 - Fax 02 97 42 20 93  
office.drean-guignard@notaires.fr

## PLUVIGNER (56330)

### SELARL Alexis MEUNIER et Luc de CHAMPSAVIN

4 rue de la Gare - BP 1  
Tél. 02 97 50 97 97 - Fax 02 97 24 72 79  
scp.leport.meunier@notaires.fr

## PONTIVY (56300)

### SELARL Jean-Philippe BELLIN

29 rue de Rivoli - BP 57  
Tél. 02 97 25 31 50 - Fax 02 97 27 98 23  
negociation.56061@notaires.fr

### SCP Arnaud de RENEVILLE et Laurent GUILLOU

61 rue nationale - BP 155  
Tél. 02 97 25 41 55 - Fax 02 97 25 89 97  
scp.arlg.nego@notaires.fr

### SELARL Eric LE FALHER et Stéphane PENGAM

89 rue Nationale - BP 73  
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58  
eric.lefalher@notaires.fr

## PORT LOUIS (56290)

### SELARL AUBREE et associés

52 bis Grande rue  
Tél. 02 97 82 46 10 - Fax 02 97 82 55 22  
aubree.port-louis@notaires.fr

### OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT

29 Avenue de Kerbel - BP 10  
Tél. 02 97 82 46 04 - Fax 02 97 82 44 58  
soleildorient@notaires.fr

## QUESTEMBERG (56230)

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

3 rue Lebrun-Mallard - BP 53  
Tél. 02 97 26 10 06 - Fax 02 97 26 53 41  
officequestemberg.56013@notaires.fr

## QUEVEN (56530)

### SELARL BNH

53 Rue Jean Jaurès - BP 20018  
Tél. 02 97 37 57 57 - Fax 02 97 12 76 81  
nolwenn.henaff@notaires.fr

## ROHAN (56580)

### SELARL Claire KORTEBY

26 rue du Pont d'Oust  
Tél. 02 97 51 50 14 - Fax 02 97 51 52 39  
claire.korteby@notaires.fr

## SARZEAU (56370)

### SELARL Marc DUPUY, Laurence DUPUY, Jérôme DAVOST et Julien FOURMAUX

27 avenue Raymond Marcellin - BP 7  
Tél. 02 97 41 85 26 - Fax 02 97 41 96 93  
negociation.56016@notaires.fr

## SERENT (56460)

### Me Paul LE BIHAN-LAVIGNAC

rue Vautelin et Mariani - BP 15  
Tél. 02 97 75 94 57 - Fax 02 97 75 96 60  
lebihan-lavignacpaul@notaires.fr

## THEIX NOYAL (56450)

### SELARL Nicolas LE CORGUILLÉ et Emmanuel MOURA

21 avenue Raymond Marcellin -  
BP 60040  
Tél. 02 97 43 87 22 - Fax 02 97 43 13 97  
nicolas.lecorguille@notaires.fr

## VANNES (56000)

### SELARL Emmanuel BÉNÉAT et Marie BÉNÉAT

8 place de la République - CP 93901  
Tél. 02 97 47 20 28 - Fax 02 97 42 67 96  
emmanuel.beneat@notaires.fr

### SCP Renaud BERNARD, Jean-Mériadec HENAFF, Elodie MORVAN et Marie MEHEUST

75 bis Avenue de la Marne  
Tél. 02 97 47 42 78 - Fax 02 97 47 06 37  
henaff.bernard@notaires.fr

### Etude BOURLES & Associés

1 Place Nazareth - CS 62239  
Tél. 02 97 47 42 78 - Fax 02 97 47 57 50  
francoise.letournel.56001@notaires.fr

### SARL BOUTEILLER et ASSOCIÉS

24 rue des Chanoines - BP 90147  
Tél. 02 97 47 30 75 - Fax 02 97 47 57 13  
bcbll@notaires.fr

### SCP Hervé OFFREDO, Jean-Dominique ROCHE, Charles-Albert GRANDJEAN et Régis LE PORT

5 place de la Libération  
Tél. 02 97 01 58 58 - Fax 02 97 01 58 86  
leport.et.associés@notaires.fr

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

## REDON (35600)

### SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ- ROBIC - Notaires associés

20 quai Surcouf  
Tél. 02 99 70 35 35 - Fax 02 99 72 20 65  
delphine.caudart.35143@notaires.fr

## RENNES (35000)

### SCP NEONOT

1 place Honoré Commeurec - BP 60327  
Tél. 02 99 79 18 89 - Fax 02 99 79 18 47  
d.papail@neonot.fr

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays  
de Lorient



210 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **D**

**CAUDAN 265 386 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 386 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
Commune de CAUDAN au bourg maison de type comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec cheminée et insert, wc, une véranda. A l'étage : quatre chambres, une salle d'eau et wc. Dans les combles : deux pièces à finir d'a... RÉF 56081-884

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



155 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

**CAUDAN 311 952 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 952 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
Proche du bourg maison de 1996 comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon avec un poêle, une chambre, wc. A l'étage : trois chambres, une salle de bains, wc, un rangement; Une cave en sous-sol. Un garage. L'ensemble sur 630 m² de t... RÉF 56081-908

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



189 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **D**

**CAUDAN 441 302 €**  
425 000 € + honoraires de négociation : 16 302 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
Caudan proche de la Montagne du Salut maison de type 7 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur un séjour salon avec cheminée, et une salle avec un poêle à pellet, une chambre avec une salle de bains privative, wc avec lave mains. A l'étage : u... RÉF 56081-899

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



307 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an **E**

**CAUDAN 477 520 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 17 520 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
A 1.5 Kms du bourg de CAUDAN en direction de HENNEBONT maison de type 8/9 comprenant au rdc : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec un poêle à bois, deux chambres, une salle d'eau, wc avec lave mains, un cellier, une buanderie. A l'étage : tro... RÉF 56081-907

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



221 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

**CAUDAN 480 072 €**  
462 000 € + honoraires de négociation : 18 072 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Charmante maison de caractère de 1930, 196 m² hab., au rdc : hall d'entrée, double séjour avec cheminée (58 m²), grande cuisine AE & coin repas, 3 chambres (dont 1 en enfilade), 1 suite parentale, 1 bureau. Terrain de 1356 m². Très calme. RÉF 56079-1094

SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR - **02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80**  
negociation.rueblanqui@notaires.fr



234 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**GUIDEL 830 240 €**  
800 000 € + honoraires de négociation : 30 240 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
GUIDEL- PROCHE plage une longère de 153 m² habitable, non mitoyenne, sur terrain arboré de 4 233 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour-salon avec cheminée et poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée, une chambre, bibliothèque, salle d'eau avec WC, une véranda, - à... RÉF 56082-1157

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN - **02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



197 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **D**

**HENNEBONT 194 570 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 570 €  
soit 5,17 % charge acquéreur  
Au centre d'Hennebont, appartement agréable au calme spacieux avec ascenseur de 76 m², il comprend un séjour-salon donnant sur la cuisine aménagée équipée ouverte, arrière cuisine, deux chambres, salle d'eau WC. Charges 91 euros par mois. RÉF 56029-946

SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



245 kWh/m².an 76 kgCO2/m².an **F**

**HENNEBONT 229 168 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 168 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Commune de HENNEBONT proche toutes commodités maison de 1960 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, deux chambres, une salle d'eau, wc. A l'étage : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon sur balcon, deux chambres, une salle d'eau, wc. Attendant une... RÉF 56081-915

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



DPE vierge **HENNEBONT 262 300 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
Edifiée sur un terrain de 433 m², maison de 100 m² environ, elle comprend entrée wc, séjour-salon cuisine. Garage?, lingerie. A l'étage : quatre chambres, salle de bains WC. Grenier. Chauffage gaz de ville récent. Taxe foncière 1103 euros RÉF 56029-953

SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



164 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **C**

**HENNEBONT 283 140 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 140 €  
soit 4,87 % charge acquéreur  
Proche Hennebont, édifiée sur un terrain de 515 m² maison plain pied de 97 m², elle comprend séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres et deux salles-d'eau. Garage Cabanon et parking RÉF 56029-952

SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**HENNEBONT 338 140 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 13 140 €  
soit 4,04 % charge acquéreur  
Maison non mitoyenne comprenant Au RDC une pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une véranda, une salle d'eau et une chambre A l'étage deux chambres et un bureau Une terrasse un abri et un garage de près de 100m² le tout sur un terrain de 1100 m² RÉF 56028-1857

SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



**HENNEBONT 705 920 €**

680 000 € + honoraires de négociation : 25 920 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
maison contemporaine de 2014 Au rdc une entrée, un salon séjour avec cheminée, une cuisine AE, une suite parentale, un bureau, cellier et rangement, WC A l'étage une mezzanine, trois chambres, un rangement et WC Un double garage, deux préaux, terrasse jardin avec piscine RÉF 56028-1859

SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



**INGUINIEL 167 200 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Dans un hameau un ensemble de deux pentys en pierres Comprenant une première maison avec au rez de chaussée une pièce de vie avec poêle à bois dominant sur jardin A l'étage une chambre sous combles une salle d'eau et wc Non attendant une deuxième bâtisse à finir de rénover. Jardin RÉF 56028-1835

SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



317 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

**INZINZAC LOCHRIST 187 920 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
En exclusivité. Dans le bourg d'Inzinzac Lochrist maison de 1956 d'env.70 m². Au rdc, entrée, salon-séjour, cuisine, salle de douche, wc. A l'étage 3 chambres. Garage, cave, buanderie. Chauffage gaz de ville. Le tout sur env.225 m² de terrain. Prévoir travaux RÉF 56079-1098

SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR - **06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00**  
anne.saillot.56079@notaires.fr

# Annonces immobilières



175 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**INZINZAC LOCHRIST 431 380 €**  
415 000 € + honoraires de négociation : 16 380 €  
soit 3,95 % charge acquéreur

Ancienne grange rénovée entièrement, plus une extension d'env. 30m² neuve. Vous serez sous le charme de ce bien atypique, volume très intéressant (172m² avec une vie de plain pied, 4 chambres, 3 WC, 2SDB, 1SDD). La maison est située dans un cadre champêtre, au calme. RÉF 56040-484

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
etude56040.kervignac@notaires.fr



268 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**KERVIGNAC 229 360 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

En exclusivité à l'étude, découvrez cet immeuble de deux appartements avec jardin et garage, stationnements, au centre bourg, les commerces à pied. Taxe Foncière : 450 €. Ballons eau chaude en place, compteurs individuels. idéal investisseur ! RÉF 56040-483

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
etude56040.kervignac@notaires.fr



175 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

**LANESTER 154 842 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 5 842 €  
soit 3,92 % charge acquéreur

Au 1er étage d'une résidence, appartement de type 5 avec 3 chambres dont une sur balcon, cuisine aménagée, séjour salon sur balcon, cave et garage. Prévoir travaux mais habitable rapidement ; chauffage collectif. Copropriété RÉF 56083-889

SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
frank.leguennec.56083@notaires.fr



466 kWh/m².an 102 kgCO2/m².an **G**

**LANESTER 233 122 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 8 122 €  
soit 3,61 % charge acquéreur

Sur terrain clos de 636 m², maison traditionnelle construite en 1971 sur sous sol. 3 chambres, et grand grenier aménageable. séjour salon avec cheminée donnant sur balcon. chauffage fuel. Prévoir travaux. RÉF 56083-895

SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
frank.leguennec.56083@notaires.fr



169 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D**

**LANESTER 238 272 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Secteur agréable et recherché, proche LORIENT, maison de caractère sur jardin clos de 190 m². 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. RÉF 56083-863

SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
frank.leguennec.56083@notaires.fr



154 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **D**

**LANESTER 279 472 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 €  
soit 3,51 % charge acquéreur

Quartier calme, maison traditionnelle de 1960 de type 5 lumineuse avec vie à l'étage. Possibilité 4 chambres. cuisine aménagée et équipée, Grenier aménageable. Garage et terrain de 354 m². L'ensemble très soigné. RÉF 56083-879

SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
frank.leguennec.56083@notaires.fr



249 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

**LANGUIDIC 239 720 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 4,23 % charge acquéreur

Idealement situé dans le centre de LANGUIDIC, cette maison de 100m² se compose au RDC d'un salon séjour, d'une cuisine et d'un cellier et d'un garage. A l'étage on trouve quatre chambres et une salle de bain. grand grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 267m². RÉF 2632-18

SELARL BOUTET et LE NÉZET - **02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05**  
negociation.56030@notaires.fr



361 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

**LANGUIDIC 260 450 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 450 €  
soit 4,18 % charge acquéreur

Sur un beau terrain de 1,8 hectares, cette belle maison en pierre sur sous-sol intégral se compose au RDC d'un salon séjour avec cuisine ouverte, d'un bureau, d'un w.c et d'un garage. A l'étage on trouve quatre chambres et une salle d'eau avec w.c. Au 2ème étage se trouve un co... RÉF 2643

SELARL BOUTET et LE NÉZET - **02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05**  
negociation.56030@notaires.fr



168 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**LANGUIDIC 827 500 €**  
800 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €  
soit 3,44 % charge acquéreur

Ensemble de bâtiments situés entre LANGUIDIC et LANDEVANT, sur un parc de 7,5 hectares. Le bien se compose d'un manoir du 17ème siècle, comprenant un grand salon avec une belle cheminée, une cuisine AE, trois chambres, une belle bibliothèque, une salle de bain, un grenier aména... RÉF 2644-1

SELARL BOUTET et LE NÉZET - **02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05**  
negociation.56030@notaires.fr



235 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**LARMOR PLAGE 498 720 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

VIEUX MOULIN - Une maison à usage d'habitation de 110 m² habitable sur terrain de 512 m², non mitoyenne couverte d'ardoises, construite en 1989 comprenant : - au sous-sol : garage, atelier, buanderie - au rez-de-chaussée sur-élevé : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte, séjour-salon ... RÉF 56082-1207

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN - **02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



285 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

**LARMOR PLAGE 705 176 €**  
680 000 € + honoraires de négociation : 25 176 €  
soit 3,70 % charge acquéreur

Larmor Plage, quartier du Minio. Propriété composée d'une maison sur un terrain constructible de 826m² avec possibilité de division. La maison se compose d'une entrée par véranda, SDD, cuisine ouverte sur séjour salon avec cheminée, chambre avec SDD privative, à l'étage, 4 cha... RÉF 56081-911

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**  
negociation.56018@notaires.fr



280 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

**LOCMIQUELIC 291 520 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

Dans une rue calme maison des années 1960 mitoyenne d'un coté, à rénover comprenant Au rez de chaussée une entrée un salon séjour, une cuisine, un cellier et un WC A l'étage trois chambres, une salle de bains Un garage, un abri et jardin RÉF 56028-1860

SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUREN - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



350 kWh/m².an 80 kgCO2/m².an **F**

**LOCMIQUELIC 342 800 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €  
soit 3,88 % charge acquéreur

Maison vie en rdc et proche des commodités elle comprend une véranda, cuisine, salle à manger salon, deux chambres, wc, salle de bains, sous sol complet, terrain d'environ 900 m². RÉF 56038-478

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT - **02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



256 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **E**

**LOCMIQUELIC 405 600 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre à Locmiquélic, proche Mairie, maison 150 m² habitables, comprenant: RDC: entrée, salle de bains avec WC, Chambre, cuisine, séjour/salon. 1er: dégagement, salle d'eau avec WC, 4 chambres, dressing. 2nd: dégagement, grenier, 2 chambres. Chauffage fuel, véranda, cave. RÉF 1731

SELARL AUBREE et associés - **06 95 27 55 14**  
aubree.port-louis@notaires.fr



222 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**LORIENT 84 296 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 296 €  
soit 5,37 % charge acquéreur

KÉRENTRECH - Lorient, Kerentrech, proximité de la gare et du Scorff. Dans une résidence sécurisée, au 7ème étage. Un appartement composé d'une entrée avec placards, salle de bain avec WC, une pièce de vie avec coin cuisine. Box et cave. Bien en copro... Copropriété 752 € de charges annuelles. RÉF 56081-910

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**  
negociation.56018@notaires.fr



250 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **E**

**LORIENT 208 472 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 472 €  
soit 4,24 % charge acquéreur

CENTRE - En hyper centre, Au 2ème ét. Appart de 116,80m², exposé Est-Ouest av balcons. Compr. entrée, sal. séj, cuis., ch av SDB priv et pldcs, 3 ch, SDB, WC. Prévoir travaux. Bien en copro. Syndic bénévole. Copropriété RÉF 56081-917

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**  
negociation.56018@notaires.fr



179 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D**

**LORIENT 244 900 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,21 % charge acquéreur

LE MANIO - LE MANIO -T6 au 2è et DERNIER ETAGE (sans ascenseur), 115 m² : entrée, cuisine AE, séjour-salon avec BALCON SUD/OUEST vue dégagée, 4 chambres, salle de bains éclairée, wc, Cave, garage, parking commun sécurisé. Prévoir travaux. RÉF 56079-1059

SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR - **02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80**  
negociation.rueblanqui@notaires.fr



186 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

**LORIENT 291 256 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 256 €  
soit 4,02 % charge acquéreur

MERVILLE - LORIENT, Merville, Maison entretenue, mitoyenne, composée au RDC, d'une entrée, buanderie, garage et cave, à l'étage, cuisine aménagée et salon séjour, au dessus, 2 chambres, SDB et douche, chambre avec sdd priv. Jardin. Surface indicative tel que mentionnée sur le DPE. RÉF 56081-898

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**  
negociation.56018@notaires.fr



340 kWh/m².an 95 kgCO2/m².an **F**

**LORIENT 306 778 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 11 778 €  
soit 3,99 % charge acquéreur

KÉRYADO - Lorient 163 m² hbt rdc : entrée, cuisine, séjour salon cheminée, wc, cellier, buanderie. étage : 5 chambres, sdb, wc. Dans les combles : chambre, grenier 40m². Un garage. L'ensemble sur 210 m² de terrain. RÉF 56081-850

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



126 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **C**

**LORIENT 493 042 €**  
475 000 € + honoraires de négociation : 18 042 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

MERVILLE - Maison atypique à Merville : un bureau, une grande pièce, donnant sur une cour, garage. A l'ét : Séj sal av cuis A+E, 4 ch., SDD, 1 belle pièce mansardée. Travaux de réno effectués depuis - 10ans. RÉF 56081-918

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**  
negociation.56018@notaires.fr

# Annonces immobilières



311 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**LORIENT 115 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,91 % charge acquéreur  
LORIENT centre , local commercial de 43,75 m² comprenant : salon coiffure, WC, réserve, cave. Loyer 560 €/mois. RÉF 56087-228

SELARL BNH  
02 97 37 57 69  
negociation.56087@notaires.fr



107 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**LORIENT 361 872 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
Proche port de plaisance, dans bel immeuble de caractère avec ascenseur, spacieux bureaux d'une surface de 133 m². Intérieur agréable et lumineux . rénovation de qualité. Cave et grenier . RÉF 56083-830

SCP RABASTE, LE BELLER  
et PARCHEMINER  
02 97 76 99 52  
franck.leguennec.56083@notaires.fr



395 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**LORIENT Viager- Bouquet : 200 000 € / Rente : 302 €**  
Commune de LORIENT Vente en Viager, emplacement recherché pour cette maison de 1954 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée ouverte sur séjour salon, une véranda, une salle de bains, une chambre, wc. A l'étage : un coin bureau, une lingerie, deux... RÉF 56081-916

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



333 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**MERLEVEZ 311 700 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Située dans un quartier calme maison sur sous-sol comprenant en rdc entrée, cuisine, salon salle à manger, trois chambres, salle d'eau et wc à l'étage deux chambres wc et grenier, sous-sol avec cuisine d'été, buanderie et garage, terrain de 600 m². RÉF 56038-474

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT  
**02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



146 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**MERLEVEZ 529 800 €**  
510 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €  
soit 3,88 % charge acquéreur  
Proche des plages. Maison de 2004 (SH 158m²). Agencement fonctionnel : vie de plain pied, salle-salon au SUD avec cuis US A/E. Etage : 3 chbres, SDD, dressing, lingerie. WC. Un sous-sol. Terrain d'env. 4000m², une vue imprenable sur la campagne et la mer à l'horizon RÉF 56040-464

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
etude56040.kervignac@notaires.fr



512 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**NOSTANG 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
Découvrez cet ensemble immobilier situé proche de l'axe rapide LORIENT-VANNES, comprenant : une maison principale à rafraîchir ainsi que deux bâtiments en pierres à rénover. Une rivière borde le terrain (surface totale 2388 m²). RÉF 56040-472

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC  
**06 72 66 19 85**  
etude56040.kervignac@notaires.fr



216 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**PLOEMEUR 136 218 €**  
129 000 € + honoraires de négociation : 7 218 €  
soit 5,60 % charge acquéreur  
Proche université, appartement de 44 m², il comprend, une entrée, pièce de vie, cuisine aménagée équipée , salle d'eau, chambre. Chauffage gaz de ville. Possibilité de ranger un vélo. Parking privé RÉF 56029-950

SCP FISCHER  
et PEGOURIER-FISCHER  
**02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



329 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**PLOEMEUR 246 972 €**  
237 000 € + honoraires de négociation : 9 972 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
PLOEMEUR PROCHE CENTRE Une maison d'habitation DE 114 m² habitable comprenant : - au rez de chaussée : entrée, séjour salon, cuisine, chambre, une salle d'eau, WC, buanderie - à l'étage : trois chambres, une salle d'eau, WC. Puits sans pompe. Jardin. Garage et remise couverte ... RÉF 56082-1210

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



258 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**PLOEMEUR 291 520 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
BOURG - Ploemeur centre: une maison en pierre à usage d'habitation de 1951, de 108 m² habitable sur terrain de 491 m² couverte d'ardoises, mitoyenne d'un côté comprenant : - Au rez-de-chaussée : cave, garage avec buanderie, salle d'eau, - Au 1er niveau : dégagement, wc, cuisine aménag... RÉF 56082-1201

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



345 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**PLOEMEUR 301 400 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
BOURG - Bourg de Ploemeur maison de ville sur sous sol, possibilité trois chambres et un bureau, agencement à prévoir, terrain de 180 m². RÉF 56038-480

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT  
**02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



DPE vierge

**PLOEMEUR 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Une MAISON en pierre de 140 m² habitable sur terrain de 755 m² avec à usage d'habitation construite en pierre mitoyenne d'un côté couverte d'ardoises comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de séjour avec cheminée en granit, salle de bains avec douche, wc av... RÉF 56082-1204

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



307 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**PLOEMEUR 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
BOURG - PLOEMEUR centre , maison à usage d'habitation de 1974 de 117 m² sur terrain de 514 m² composée de : - Au sous-sol : garage avec porte motorisée, atelier, espace buanderie, - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée et insert, une cha... RÉF 56082-1213

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



38 kWh/m².an kgCO2/m².an **A**

**PLOEMEUR 654 120 €**  
630 000 € + honoraires de négociation : 24 120 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
PLOEMEUR - entre Bourg et plages. Une maison d'habitation de 2018, elle se compose de : - au rez-de-chaussée : entrée, WC, salon/séjour avec poêle ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau avec Wc, cellier/buanderie, ... RÉF 56082-1193

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



265 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**PORT LOUIS 395 200 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Port-Louis, maison + dépendance. Maison (90m²) Rdc: entrée, salle d'eau, WC, cuisine, séjour. 1er: palier, 2 chambres, salle de bains/WC. 2è : palier, cuisine, chambre, salle d'eau/WC. Dépendance: Rdc (60m² env.): entrée, WC, cuisine, séjour / salon, chambre, salle d'eau. Etage... RÉF 56082-1193

SELARL AUBREE et associés  
**06 95 27 55 14**  
aubree.port-louis@notaires.fr

## Vous prendrez bien une p'tite dose ?

### 20 rendez-vous quotidiens d'infos locales

**JAVE 101.9  
RADIO FM**

La radio locale N°1 de Lorient Bretagne Sud !

# Annonces immobilières



268 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**QUEVEN 219 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Proche centre QUEVEN, maison d'env. 69 m² sur parcelle de 517 m² comprenant : Entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, deux chambres dont une avec placard, salle d'eau, WC, véranda. Jardin, garages, abris de jardin. Chauffage électrique. Taxe foncière 800 € RÉF 56087-222

SELARL BNH - 02 97 37 57 69  
negociation.56087@notaires.fr



210 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

**QUEVEN 244 900 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
QUEVEN Centre maison d'env. 66 m² sur terrain de 445 m², comprenant : - sous-sol : garage, atelier, buanderie, - rdc : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, couloir, WC, salle de bains, deux chambres. Grenier au-dessus. Chauffage citerne de gaz. Taxe foncière 1 100 €. RÉF 56087-235

SELARL BNH  
02 97 37 57 69  
negociation.56087@notaires.fr



281 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an **E**

**QUEVEN 265 620 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €  
soit 4,16 % charge acquéreur  
QUEVEN, maison de 145 m² à rénover comprenant : - rdc : cuisine, une chambre, salle d'eau avec WC, véranda, - 1er étage : cuisine, salon-séjour avec cheminée, salon, sde, deux chambres, WC, - 2ème étage : palier, deux chambres dont une avec grenier, sde, WC. Garages. RÉF 56087-232

SELARL BNH - 02 97 37 57 69  
negociation.56087@notaires.fr



248 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

**QUEVEN 343 320 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
soit 4,04 % charge acquéreur  
QUEVEN Centre, immeuble de 3 appartements loués : - rdc T2 : chambre, WC, sde, cuisine, séjour. Deux garages. - 1er étage T3 : sde, séjour, WC, cuisine, deux chambres. Garage. - 2ème étage T2 : WC, sde, séjour, chambre, cuisine. Jardin commun. Chauffage gaz. TF 2400 € RÉF 56087-230

SELARL BNH - 02 97 37 57 69  
negociation.56087@notaires.fr



**RIANTEC 156 500 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,33 % charge acquéreur  
Proche des sentiers côtier et de la petite mer maison à rénover d'une superficie d'environ 100 m² elle offre de belles possibilités, terrasse ou patio possible. RÉF 56038-473

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL  
D'ORIENT  
02 97 82 29 37  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



367 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

**RIANTEC 228 800 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A Vendre à Riantec dans un hameau, maison type T5, 120 m² habitable sur terrain 500 m² environ, comprenant : entrée, WC, séjour/salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, débarras, combles + garage, grange. Chauffage électrique. Travaux à prévoir. Classe énergie: F 367 kWh/m²/an RÉF 17188

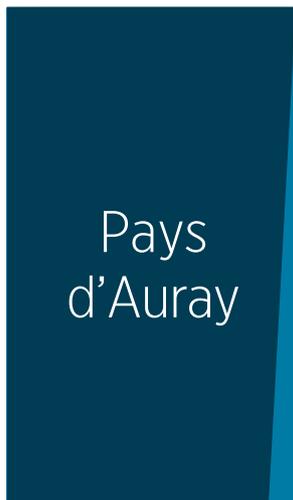
SELARL AUBREE et associés  
06 95 27 55 14



322 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E**

**RIANTEC 270 300 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant en rdc entrée, wc, cuisine, salon salle à manger, et à l'étage trois chambres, salle de bains et wc, garage avec grenier possibilité chambre, terrain clos d'environ 600 m². RÉF 56038-479

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL  
D'ORIENT  
02 97 82 29 37  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



111 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **C**

**AURAY 207 372 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €  
soit 3,69 % charge acquéreur  
Spécial investisseurs. Appartement loué 443 euros par mois + 56 euros de charges. bail du 02 avril 2016. Entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée, wc, salle de bains, chambre avec placard. Parking, Garage, balcon. Copropriété de 255 lots, 920 € de charges annuelles. RÉF 56005-544

SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
02 97 47 99 62  
emmanuel.beneat@notaires.fr



43 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A**

**BELZ 457 280 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Dans un lotissement récent, et proche du bourg de Belz, maison de plain-pied en parfait état. Entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, buanderie. Partie nuit: 3 chambres, SDE et WC. Garage. Jardin exposé plein ouest. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-372

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE - 02 97 52 04 07  
negociation.56042@notaires.fr



192 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D**

**BELZ 695 560 €**  
670 000 € + honoraires de négociation : 25 560 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
Tout proche de la ria, aperçu de l'étage, beau quartier de Pont-Lorois. Vie de plain-pied, deux chambres et un grenier à l'étage pouvant faire une SDB. Maison + véranda : 133 m² possibilité de faire un appartement indépendant au sous sol Terrain constructible et divisible. RÉF 56027-522

SCP JEGOUREL et BLANCHARD  
07 48 72 86 06  
negociation.56027@notaires.fr



279 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**CARNAC 332 960 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
CARNAC en exclusivité : Proche plage, commerces et Thalasso, T3 de 72 m² de surface utile env (49.15 m² loi carrez) dans résidence en pierre - parking. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 78 lots, 860 € de charges annuelles. RÉF 56041-576

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE - 06 72 64 14 33  
immobilier.56041@notaires.fr



519 kWh/m².an 160 kgCO2/m².an **G**

**CARNAC 312 240 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
A Carnac, dans un hameau calme, non loin de l'axe Plouharnel-Auray, maison à réhabiliter entièrement. Elle se compose au rez-de-chaussée de 4 pièces, et à l'étage de 2 chambres et grenier. Appentis. Terrain en dépendant. DPE:G :519 Contact: Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-365

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE - 02 97 52 04 07  
negociation.56042@notaires.fr



240 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**CARNAC 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : CARNAC, tout proche de LA TRINITE SUR MER, maison en pierre de 1936 à rénover avec dépendances sur jardin de 445 m² en bordure de voie communale. Un beau potentiel de surface à exploiter. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-564

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE - 06 72 64 14 33  
immobilier.56041@notaires.fr



302 kWh/m².an 82 kgCO2/m².an **F**

**CARNAC 519 440 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 19 440 €  
soit 3,89 % charge acquéreur  
CARNAC : en exclusivité à 5 km du bourg : longue à rénover entièrement sur terrain de 712 m². Possibilité de faire une maison de 160 m² env ou de scinder en 2 logements pour louer. Garage en pierre, Annexe en pierre avec cheminée et grenier: Florence LUDOT BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-577

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE - 06 72 64 14 33  
immobilier.56041@notaires.fr



320 kWh/m².an 100 kgCO2/m².an **E**

**CARNAC 591 960 €**  
570 000 € + honoraires de négociation : 21 960 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Dans charmant hameau, maison de 1930, d'environ 110 m², à rénover. Anciennes écuries d'environ 180 m² offrant de nombreuses possibilités. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-363

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE  
02 97 52 04 07  
negociation.56042@notaires.fr



ERDEVEN 1 451 840 €

1 400 000 € + honoraires de négociation : 51 840 €  
soit 3,70 % charge acquéreur  
MANOIR A ERDEVEN, à 15 minutes de CARNAC et LA TRINITE-SUR-MER. Vous serez séduits par ce bâtiment construit autour de 3 ailes avec cour centrale, entouré de plus d'un hectare de jardins et dépendances, le tout entièrement clos de mur. Nombreuses possibilités de réaménagement. RÉF 56027-517

SCP JEGOUREL et BLANCHARD  
07 48 72 86 06  
negociation.56027@notaires.fr



394 kWh/m².an 112 kgCO2/m².an **G**

**ETEL 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Maison de charme années 30 proche centre bourg ETEL RDC : entrée, salon, séjour (possibilité de faire vie de plain pied), cuisine, WC, salle d'eau, véranda. Etage : 2 chambres et un grenier. garage et jardin exposé ouest. Prévoir travaux. RÉF 56027-504

SCP JEGOUREL et BLANCHARD  
07 48 72 86 06  
negociation.56027@notaires.fr



370 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

**LA TRINITE SUR MER 382 472 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 12 472 €  
soit 3,37 % charge acquéreur  
LA TRINITE-SUR-MER plage du Men Du, appartement de 56,63 m² (63m² utiles) avec balcon de 5,50 m² exposé sud /ouest et parking Bien en copropriété -Charges annuelles d'environ 1260 € DPE: F Copropriété 1260 € de charges annuelles. RÉF 56005-539

SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
02 97 47 99 62  
emmanuel.beneat@notaires.fr



501 kWh/m².an 73 kgCO2/m².an **G**

**LA TRINITE SUR MER 311 204 €**  
299 000 € + honoraires de négociation : 12 204 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
Maison en pierres comprenant au RDC: cuisine, pièce de vie, SDE et WC. A l'étage, pièce à aménager, offrant la possibilité de créer 2 chambres. "Logement à consommation énergétique excessive" au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. RÉF 56042-373

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE - 02 97 52 04 07  
negociation.56042@notaires.fr

# Annonces immobilières



463 kWh/m².an 146 kgCO2/m².an **G**

**LA TRINITE SUR MER 830 240 €**  
800 000 € + honoraires de négociation : 30 240 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
Les plages à vélo ! Posée sur un joli jardin d'env. 1900m², cette MEP, actuellement divisée en 2 logements, offre env. 145m² hab. Après travaux de remise aux normes, elle peut convenir à plusieurs types de projet (maison familiale, locatif...). Greniers aménagés, garage. RÉF 56080-796

SELARL MEUNIER et de CHAMP-SAVIN - **02 97 50 97 97**  
severine.lesne.56080@notaires.fr



211 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**LANDAUL 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
Située au calme, à proximité des commodités, cette jolie maison contemporaine, entretenue, offre une belle pièce de vie avec cuisine E/A ouverte, chambre et salle d'eau au rdc, 3 chambres, salle d'eau à l'étage, jardin d'env. 2000m² RÉF 56080-798

SELARL MEUNIER et de CHAMP-SAVIN - **02 97 50 97 97**  
severine.lesne.56080@notaires.fr



289 kWh/m².an 77 kgCO2/m².an **F**

**LOCOAL MENDON 623 040 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
L'ensemble immobilier se composant d'une maison, d'une dépendance, et d'un hangar pouvant être reconstruit. Nombreuses possibilités de rafraîchissement, réhabilitation ou reconstruction, que ce soit à un, ou plusieurs ménages ! RÉF 56027-512

SCP JEGOUREL et BLANCHARD - **07 48 72 86 06**  
negociation.56027@notaires.fr



109 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

**LOCOAL MENDON 674 840 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 840 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Maison récente centre LOCOAL-MENDON, proche des commerces et des axes routiers. Dépendance possibilité location saisonnière, vie de plain pied, jardin, garage, 4 chambres, possibilité d'en faire 6. Très bon état, idéale famille nombreuse ou investissement. RÉF 56027-525

SCP JEGOUREL et BLANCHARD - **07 48 72 86 06**  
negociation.56027@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



140 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **C**

**LOCOAL MENDON 737 000 €**  
710 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
Beaux volumes pour cette maison ancienne entièrement rénovée et idéalement située. Au RDC: pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 ch, SDB, buanderie et WC. A l'étage, mezzanine, 3 ch, SDE. 2 hangars viennent compléter ce bien. Jardin intimiste avec piscine. Anne-Cécile RAVILLY 0... RÉF 56042-371

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
negociation.56042@notaires.fr



254 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**PLUVIGNER 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
Campagne de PLUVIGNER : cette coquette maison en pierres offre 80 m². Posée sur 2000m² de terrain (zone UC du PLU), elle vous assure calme et tranquillité. Idéale pour les amoureux de la nature Garage attenant, carport. Prévoir rafraîchissement. Renseignement à l'étude RÉF 56080-799

SELARL MEUNIER et de CHAMP-SAVIN - **02 97 50 97 97**  
severine.lesne.56080@notaires.fr



437 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

**PLUVIGNER 788 800 €**  
760 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €  
soit 3,79 % charge acquéreur  
Située en Campagne de Pluvigner, mais non isolée, vous tomberez sous le charme de cette propriété en pierres composée de différents bâtiments. Belle surface de réception, 7 chambres. Terrain de 8100 m² situé au sud de la propriété. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-573

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **06 72 64 14 33**  
immobilier.56041@notaires.fr



437 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

**QUIBERON 726 640 €**  
700 000 € + honoraires de négociation : 26 640 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
QUIBERON en exclusivité : Grande maison cossue de 270 m² env sur terrain de 1061 m². Vie de plain pied avec 3 ch et à l'étage 4 studios indépendants pour location saisonnière Travaux de rafraîchissement à prévoir. Contactez Florence LUDOT BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-574

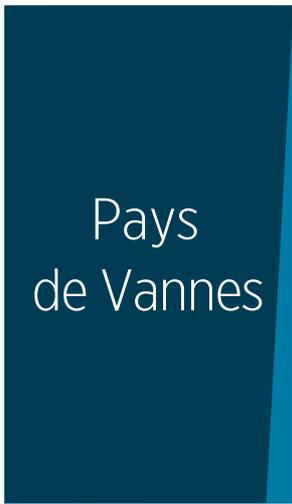
SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **06 72 64 14 33**  
immobilier.56041@notaires.fr



317 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**STE ANNE D'AURAY 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
A proximité des commodités, cette ravissante maison de ville, parfaitement entretenue, en pierres offre 90m², composée d'une belle pièce de vie avec cuisine E/A, 3 chambres, bureau. Un joli jardin vous permettra de profiter des plaisirs du grand air ! Renseignements à l'étude RÉF 56080-800

SELARL MEUNIER et de CHAMP-SAVIN - **02 97 50 97 97**  
severine.lesne.56080@notaires.fr



Pays de Vannes



299 kWh/m².an 89 kgCO2/m².an **E**

**ARRADON 372 600 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
ARRADON Maison trad. entrée, salle à manger, salon/cheminée, cuisine, chambre, s.d.e./wc. A l'étage : palier, 2 chs, bureau, wc. Garage, abri de jardin. Terrain d'env. 1200 m² Pos. d'acquérir terrain const. maison + terrain (env. 2 000m²) prix 560 000 e + 19 600 e frais négo. RÉF 56001-878

Etude BOURLES & Associés - **02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



337 kWh/m².an 74 kgCO2/m².an **F**

**ARRADON 1 185 872 €**  
1 150 000 € + honoraires de négociation : 35 872 €  
soit 3,12 % charge acquéreur  
Proche Golfe longère à rénover sur 1588m²: 1°) Une maison 230m² habitables environ + 250m² utiles: -Rdc: entrée, WC, cuisine -salle à manger, sde, salon, garage et grand appentis; -Etage: 2 ch, 2 greniers. 2°) Un pressoir, d'environ 140m² Aspect extérieur à conserver. DPE: NC RÉF 56005-517

SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT - **02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr



225 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**ARZON 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Charmant village authentique situé au pied du GOLFE DU MORBIHAN, Au cœur d'une impasse, Maison en pierre couverte d'ardoise, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine/séjour avec cheminée, salle d'eau avec WC, buanderie/cellier, A l'étage : palier, trois chambres, Grenier amé... RÉF 56016-458

SELARL M. DUPUY, L. DUPUY, DAVOST et FOURMAUX - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr



122 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **C**

**BADEN 484 875 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 14 875 €  
soit 3,16 % charge acquéreur  
Campagne de BADEN, au calme, beau terrain de plus de 1 900m² : Entrée, vaste séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée, buanderie, une chambre, salle d'eau, wc, elle offre une vraie vie de plain pied. L'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Garage RÉF 56001-854

Etude BOURLES & Associés - **02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



719 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **G**

**BADEN 1 495 275 €**  
1 450 000 € + honoraires de négociation : 45 275 €  
soit 3,12 % charge acquéreur  
Propriété implantée dans un parc arboré d'environ 3 000m² donnant directement sur la mer. Maison d'environ 146 m² sur sous-sol complet. Composée au RDC d'une entrée avec placards, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle à manger, d'un salon avec cheminée, d'un dégagement... RÉF 56084-220

SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA - **02 97 43 87 22**  
nicolas.lecorguille@notaires.fr



477 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

**BRANDIVY 312 240 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
Nichée sur env. 5300m² de terrain boisé, dans une atmosphère bucolique, cet ensemble en pierres peut s'adapter à plusieurs projets. La maison principale offre env. 135m². Grange attenante, pressoir, hangars. Prévoir travaux. Renseignements à l'étude RÉF 56080-801

SELARL MEUNIER et de CHAMP-SAVIN - **02 97 50 97 97**  
severine.lesne.56080@notaires.fr



200 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **F**

**COLPO 208 640 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Jolie longère sur 1500 m² env avec : séjour, WC, salle d'eau, cuisine, 3 chambres. Greniers. Ecurie à l'arrière attenante. Hangar. Le locataire des terres agricoles plus de 3,5 ha reste en place. Belle exposition. Seulement chez mon Notaire. A 20 MINUTES DE VANNES RÉF 56076-902

SARL KERRAND & BODIN - **02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr



156 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D**

**COLPO 260 440 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
A 15 mn de VANNES, secteur calme et arboré; Maison d'habitation à rafraîchir, comprenant : cuisine, séjour, salle de bains, WC, 3 chambres. Etage, mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol. Garage. Le tout sur environ 1400m² de terrain arboré. Panneaux solaires RÉF 56076-918

SARL KERRAND & BODIN - **02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr



300 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

**ELVEN 310 500 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
A 2kms centre ville, maison ent. rénovée matériaux écologiques, murs enduits à la chaux chanvre, poêle à bois : séjour salon avec poutres apparentes, cuisine ouverte équipée et aménagée, wc. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec wc. Terrain 550m² env. RÉF 56001-886

Etude BOURLES & Associés - **02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr

# Annonces immobilières



DPE Vierge

**GRAND CHAMP 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
Magnifique longère : -rdc : entrée sur séj sal cuis, dégagement, wc, une ch avec rangements et sde, -étage : en deux parties avec deux escaliers, d'un côté une ch et de l'autre un palier, deux ch, sde wc, De l'autre côté de la rue une terrasse. Le tout sur 132 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 56064-1161  
SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
nego.raison.mace@notaires.fr



204 33 D

**PLESCOP 310 800 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
MAISON en PIERRES d'env 140m<sup>2</sup> hab terrain surf. approx . de 735m<sup>2</sup>, Entrée salle à manger (env. 42m<sup>2</sup>) cuisine A/E, séjour véranda, couloir pl, wc ; Etage palier, 2 ch débarras, wc, sde, grenier ; combles, gge cave ; Copropriété RÉF 56004-562  
SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



177 18 C

**PLESCOP 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Centre-bourg, maison sur terrain de 718 m<sup>2</sup>. Au rdc, une entrée avec placards, une cuisine ouverte sur une pièce de vie, 2 ch, une sdb, un wc, et une arrière cuisine donnant accès à un double garage avec grenier. Un étage sur dalle béton entièrement aménageable. Bel emplacement ! RÉF 56013-632  
SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**  
negociation.56013@notaires.fr



158 5 D

**PLOEREN 218 100 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Dans résidence de 2008, proche du bourg, APPARTEMENT type 3 exposé Sud, surface habitable de 60.04 m<sup>2</sup> L.C, situé au 1er étage/2, sans ascenseur, Entrée, pl/pende-rie, une salle de bains, toilettes, dégt, deux chambres dont une ... Copropriété de 16 lots, 765 € de charges annuelles. RÉF 56004-608  
SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



191 6 D

**PLOEREN 598 770 €**  
580 000 € + honoraires de négociation : 18 770 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
PLOEREN/VANNES Kerthomas, proche commerces, Maison 2009 entrée, séj-salon, cuis. ouv. am., terrasse, 1 ch., s.d.e., WC, placard, buanderie avec accès extérieur, à l'étage : 3 ch., s.d.b., WC, bureau, jardin à jouissance privative, 2 pk ext. charges copro 65 €/mois DPE D RÉF 56002-982  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 99 17**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



484 16 G

**SARZEAU 392 775 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 12 775 €  
soit 3,36 % charge acquéreur  
Face à la plage et au Port de SAINT-JACQUES maison mitoyenne par un côté comprenant : séjour salon/terrasse, cuisine, s.d.e, wc. A l'étage : 3 chambres, wc. Garage (30m<sup>2</sup>) travaux à prévoir Possibilité d'une construction sur le terrain (zone Uba) sans division de parcelle RÉF 56001-862  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



249 8 D

**SARZEAU 506 070 €**  
490 000 € + honoraires de négociation : 16 070 €  
soit 3,28 % charge acquéreur  
Penvins, à 10 mn de la plage à pied, en imp. au calme séj-salon (poss. chem.) avec cuis. ouverte équipée, débarras, s.d.e. avec pl., 1 ch., gde buanderie, WC, garage, à l'ét. : 3 ch., s.d.e., WC., jardin clos 486 m<sup>2</sup>, DPE : D RÉF 56002-972  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 99 17**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



ST AVE 343 667 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 667 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
ST AVE PROCHE VANNES : MAISON ANNEES 50 A RENOVER SUR BELLE PARCELLE DE 1 231 m<sup>2</sup> : RDC : petit sas, entrée, séjour sur plancher recouvert de lino, cuisine, 2 grandes chambres / placard, 1 chambre, salle d'eau, wc, placard - SOUS-SOL : garage, cave ZONE Ubb - prix : 330 000 euros... RÉF 56003-995  
SCP OFFREDO, ROCHE, GRAND-JEAN et LE PORT  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



96 3 B

**ST GILDAS DE RHUY 1 443 372 €**  
1 400 000 € + honoraires de négociation : 43 372 €  
soit 3,10 % charge acquéreur  
Confortable maison: salon avec cheminée, séjour, cuisine, wc, chambre s.d.e., wc, buanderie avec douche, garage, mezzanine, 4 chambres dont une avec salle d'eau, wc, salle de bains. Terrasse accessible depuis plusieurs chambres. Jardin constructible. Plage à 300 mètres . DPE: B RÉF 56005-483  
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr



271 84 F

**ST JEAN BREVELAY 188 100 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Commune dynamique située à 20 minutes de Vannes et 30 minutes des plages...Au coeur du bourg de Saint Jean Brevelay/Maison de ville fonctionnelle avec un fort potentiel en plein centre-ville à proximité immédiate des commodités... Elle propose au rez-de-chaussée une entrée sur... RÉF 56056-M43  
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD  
**06 32 83 45 48**  
negociation.56056@notaires.fr



417 13 F

**THEIX NOYAL 311 350 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 350 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
Presqu'île de Rhuy dans un cadre bucolique vous offrant le calme et la tranquillité d'un hameau à proximité du golfe de Morbihan. Maison de caractère en pierre de 83m<sup>2</sup> à rénover à 10 minutes du centre de VANNES implanté sur un terrain d'environ 650m<sup>2</sup>. RÉF 56084-225  
SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA  
**02 97 43 87 22**  
nicolas.lecorguille@notaires.fr



198 6 D

**THEIX NOYAL 558 900 €**  
540 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison coup de coeur, prestations de qualités, surf. hab.145m<sup>2</sup> : salon/cheminée, cuisine équipée/terrasse, wc. Au 1 étage : 2 chambres dont une parentale/dressing salle d'eau, sd.b/ wc. Au 2 étage : palier, 2 chambres, grand dressing. Abri de jardin, abri de bois. RÉF 56001-876  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



391 19 F

**VANNES 94 075 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €  
soit 4,53 % charge acquéreur  
VANNES - Proche des commodités, studio libre (19m<sup>2</sup>) situé au rez-de-chaussée : entrée coin cuisine, pièce de vie, salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. Place de parking Bien en copropriété Copropriété de 200 lots. RÉF 56001-882  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



284 9 E

**VANNES 106 430 €**  
102 000 € + honoraires de négociation : 4 430 €  
soit 4,34 % charge acquéreur  
VANNES EST PROCHE DU CENTRE VILLE , APPT T2, 27,20 m<sup>2</sup>, 1er étage cuis. équipée, WC, 1 chambre avec petite s.d.e., placard, Chauff. élec. Charge copro. 240 € env./An., DPE : E RÉF 56002-987  
SCP BOUTEILLER, CHABRAN, BOUTIN et LEVESQUE  
**02 97 47 99 18**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



322 17 E

**VANNES 115 100 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 4,64 % charge acquéreur  
VANNES PALAIS DES ARTS, DANS PETITE RESIDENCE de 1973, un APPARTEMENT type 2 d'une surface hab. de 27.98m<sup>2</sup>, situé au 1er étage/2 sans ascenseur et comprenant Entrée avec placard, dégagement sur pièce de vie avec coin cuisine ouvrant sur un balcon exposé ... Copropriété RÉF 56004-605  
SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



368 11 F

**VANNES 115 920 €**  
112 000 € + honoraires de négociation : 3 920 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
ÉTANG AU DUC - Vue sur l'étang aux ducs, studio lumineux situé au r.d.c : entrée/placard, pièce de vie coin cuisine, salle d'eau/wc. place de parking, cave. Bien en copropriété: 255 lots (comprenant apts, parkings, caves) charges copropriété : env. 139 euros/trimestre Copropriété de 255 lots. RÉF 56001-874  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



202 6 D

**VANNES 157 619 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 619 €  
soit 5,08 % charge acquéreur  
VANNES CENTRE VILLE - T1 BIS DE 30.87 m<sup>2</sup> AU 2EME ETAGE SANS AS: Entrée sur pièce de vie avec cuisine aménagée, 1 chambre séparée (sans fenêtre), salle d'eau avec wc PRIX : 150 000 € net vendeur + hon.négo : 7 619 € (soit 5.08 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-992  
SCP OFFREDO, ROCHE, GRAND-JEAN et LE PORT  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



308 9 E

**VANNES 166 170 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
OUEST APPARTEMENT T2 , 32,52 m<sup>2</sup> en Rez de jardin Entrée avec placard, séjour avec coin cuisine aménagée avec jardin privatif, 1 chambre, salle de bains, WC, 1 parking, Charges de copro. : 142 € env./Trim., Copro. 27 lots, DPE : E RÉF 56002-980  
SCP BOUTEILLER, CHABRAN, BOUTIN et LEVESQUE  
**02 97 47 99 18**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



279 60 E

**VANNES 291 987 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 987 €  
soit 4,28 % charge acquéreur  
HÔTEL DE VILLE - VANNES CENTRE VILLE - APPARTEMENT DE 80 m<sup>2</sup> A RENOVER : Entrée, séjour-salon sur parquet avec cheminée et poutres apparentes, 1 chambre sur parquet recouvert de moquette, placard, 1 petite pièce, salle de bains, cuisine donnant sur cour PRIX : 280 000 euros net vendeur + frais ... RÉF 56003-990  
SCP OFFREDO, ROCHE, GRAND-JEAN et LE PORT  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



178 5 C

**VANNES 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
VANNES : Appartement situé au 1er étage de 125 m<sup>2</sup> hab env (114.28 m<sup>2</sup> loi carrez). 3 chambres, 2 bains, cave, double garage et parking. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 28 lots, 1250 € de charges annuelles. RÉF 56041-559  
SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **06 72 64 14 33**  
immobilier.56041@notaires.fr

# Annonces immobilières



148 5 C

**VANNES 474 142 €**  
459 000 € + honoraires de négociation : 15 142 €  
soit 3,30 % charge acquéreur

Vannes quartier Conseil Général Au premier étage, appartement type 4 : Entrée, salon, cuisine aménagée, un wc, une chambre, une salle de bains, une suite avec avec salle d'eau. Une belle terrasse de 50 m<sup>2</sup>. Syndic bénévole. Copropriété de 9 lots, 720 € de charges annuelles. RÉF 56005-543

SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr



41 1 A

**VANNES 361 870 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 €  
soit 3,39 % charge acquéreur

Sortie de Vannes, direction Rennes, maison 2021, 105 m<sup>2</sup> hab., entrée sur séjour-salon, cuisine ouverte équipée, WC, 1 chambre avec s.d.e., buanderie/cellier et pompe à chaleur, étage : 2 chambres, s.d.b., WC, 1 chambre avec dressing, jardin 320m<sup>2</sup> vue campagne, DPE A. RÉF 56002-988

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 99 17**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



140 5 C

**VANNES 364 558 €**  
350 500 € + honoraires de négociation : 14 058 €  
soit 4,01 % charge acquéreur

Maison d'architecte bien conçue, proche des commodités, lumineuse et bien exposée, offrant : - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte, une chambre avec douche et lavabo, WC. - A l'étage : deux chambres, salle d'eau-Wc. Chauffage. Jardin autour. RÉF 56064-1163

SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
nego.raison.mace@notaires.fr



302 66 E

**VANNES 423 672 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 13 672 €  
soit 3,33 % charge acquéreur

SACRÉ-CŒUR - VANNES Ouest maison à rénover avec dépendances sur un terrain de 383m<sup>2</sup> -Sous-sol: trois caves; -Rez-de-chaussée: garage, atelier; -Rez-de-chaussée surélevé: entrée, séjour-salon, cuisine, une chambre, salle d'eau; -Etage: deux chambres. Dépendance. DPE: E RÉF 56005-525

SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr

immo not

Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières



125 17 C

**VANNES 517 500 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Charme des années 30, entier, rénovée : Entrée placard, séjour salon (37m<sup>2</sup>), cuisine équipée, buanderie, wc. 1er étage : suite parentale s.d.e, dressing, rangement, 2 chambres, s.d.e, wc. 2 étage : mezzanine, couchage, grenier. Terrain d'environ 340m<sup>2</sup> garage 25 000 euros n/v. RÉF 56001-883

Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



322 50 E

**VANNES 614 650 €**  
595 000 € + honoraires de négociation : 19 650 €  
soit 3,30 % charge acquéreur

SACRÉ-CŒUR - A VENDRE A VANNES (56000) seulement chez votre notaire, PROCHE CENTRE VILLE, MAISON de 1955 d'une surface habitable de 128.83m<sup>2</sup>, construite sur un terrain de 688m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-jardin le sous-sol aménagé en APPARTEMENT de type 2 (entrée séparée) Hall d'entrée, une buan... RÉF 56004-607

SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



113 26 C

**VANNES 640 400 €**  
620 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €  
soit 3,29 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - A VENDRE A VANNES CENTRE VILLE - PROCHE ECOLES et COMMERCES, Charme et bien être pour cette MAISON de CARACTERE éditée en 1869 sur un terrain clos avec terrasse et jardin, d'une surface hab. d'env. 160m<sup>2</sup>, offrant au rez-de-chaussée Hall d'entrée, salon avec cheminée exposé... RÉF 56004-565

SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



68 11 C

**VANNES 648 579 €**  
625 000 € + honoraires de négociation : 23 579 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

VANNES : JOLIE MAISON RECENTE (2020), DE PLAIN PIED, EN OSSATURE BOIS, SUR TERRAIN DE 330 m<sup>2</sup> : RDC : entrée/placard, beau séjour-salon donnant sur terrasse exposée Sud et bassin de nage 2 X 6, coin repas extérieur, petite cuisine aménagée avec sortie sur l'extérieur, 1 chambre... RÉF 56003-994

SCP OFFREDO, ROCHE, GRANDJEAN et LE PORT  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



161 32 D

**VANNES 681 600 €**  
660 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €  
soit 3,27 % charge acquéreur

BEAUPRÉ - Quartier Résidentiel pour cette CONTEMPORAINE de 2002 d'une surface habitable d'environ 132m<sup>2</sup>, construite sur un terrain de 876m<sup>2</sup> clos et arboré comprenant au rez-de-chaussée hall d'entrée, toilettes lave-mains, placard/penderie, dégagement sur salon séjour 42m<sup>2</sup>, cuisine amena... RÉF 56004-601

SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



371 52 F

**VANNES 928 375 €**  
900 000 € + honoraires de négociation : 28 375 €  
soit 3,15 % charge acquéreur

MADELEINE - Années 30, proche des commodités, belle maison lumineuse, terrain clos 1 100m<sup>2</sup> (piscinable) : entrée, salon/cheminée, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage : 4 chambres, dressing, s.d.b/wc. Grenier aména. rez-de-jardin : palier, une chambre, garage, cave, buanderie RÉF 56001-872

Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



176 5 D

**VANNES 938 675 €**  
910 000 € + honoraires de négociation : 28 675 €  
soit 3,15 % charge acquéreur

Proche commodités, maison familiale lumineuse, est-ouest : entrée, séjour salon/cheminée, cuisine équipée/aménagée, buanderie, 2 chbrs, s.d.b, wc. A l'étage : suite parent./s.d.b. et wc priv./dressing ou chambre, 2 chbrs, s.d.e, wc. Garage. Terrain clos 840m<sup>2</sup>. RÉF 56001-850

Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr

Questembert  
Rochefort-en-Terre  
Muzillac  
La-Roche-Bernard



218 41 D

**BEGANNE 451 600 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €  
soit 5,02 % charge acquéreur

A 30 mns des plages, et proximité Vilaine et Port, Dans cadre de verdure. Sur 7 hectares de terres disponibles, Belle longère rénovée. Petite cour avec débarras en pierre. A l'ouest atelier et garage indépendants. Bâtiment d'exploitation agricole et hangar. Puits. Double accès... RÉF 143/132NA

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés  
**02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37**  
delphine.caudart.35143@notaires.fr



298 93 F

**FEREL 218 190 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

ferel, Maison d'habitation - ENTRE LA ROCHE BERNARD ET PENESTIN - FEREL - Maison de bourg comprenant : Au RDC : une véranda, une entrée, un cellier avec WC, un séjour, une salle à... Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3120 à 4260 € (base 2022) RÉF 006/1877

SCP NEONOT - **02 99 79 48 41**  
d.papail@neonot.fr



476 15 G

**FEREL 311 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

Commerces et écoles à pied, beaux volumes pour cette MAISON de caractère, mitoyenne d'un côté, offrant au rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC. Au 1er étage : palier, quatre chambres, salle de bains... RÉF 56014-667

SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - **02 99 90 61 09**  
carole.cheval.56014@notaires.fr



**LA ROCHE BERNARD 201 800 €**

195 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 3,49 % charge acquéreur

Idealement située, centre-ville de LA ROCHE-BERNARD, la résidence "Cours de Gwilen" se compose de sept appartements du 2 au 5 pièces et sept maisons du 3 au 4 pièces, accessibles au PMR par ascenseur. Les maisons indépendantes bénéficieront toutes d'un jardin et les apparteme... RÉF 56014-645

SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME  
**02 99 90 61 09**  
carole.cheval.56014@notaires.fr



490 16 G

**NIVILLAC 228 712 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 8 712 €  
soit 3,96 % charge acquéreur

NIVILLAC, bourg, commerces et écoles à pied, MAISON en pierres, SH 80m<sup>2</sup> offrant au rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger avec cheminée/insert, cuisine, WC, buanderie. A l'étage : palier, deux chambres, lingerie ou bureau, salle de bains avec WC. Attendant, une petite... RÉF 56014-668

SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - **02 99 90 61 09**  
carole.cheval.56014@notaires.fr



247 7 D

**PEAULE 193 100 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

Au calme, maison en pierre de taille pleine de charme. Au rdc, cuisine ouverte sur séjour et un wc. A l'étage un palier, 2 ch et salle d'eau avec wc. Dépendance de 20 m<sup>2</sup> offre un potentiel supplémentaire. Chauffage électrique et assainissement individuel. Coup de coeur ! RÉF 56013-629

SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**  
negociation.56013@notaires.fr



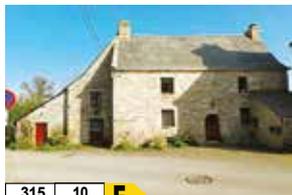
384 120 G

**PEAULE 239 720 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 4,23 % charge acquéreur

Burg, maison sur 3 niveaux. 1er niveau avec garage, arrière cuisine, bureau, chaufferie, cave et débarras. 2ème niveau avec cuisine, séjour-salon, 2 ch, salle d'eau et wc. 3ème niveau, des combles aménageables. Terrain de 753 m<sup>2</sup>. TAE et chauffage au fioul. A voir rapidement! RÉF 56013-631

SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**  
negociation.56013@notaires.fr

# Annonces immobilières



315 10 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PEAULE 270 056 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 056 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
En plein Bourg, commerces et écoles à pied, ensemble de 2 MAISONS en pierres. Surface habitable totale 160m². 1ère maison R.D.C. entrée, salon avec poêle, cuisine avec insert, salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains avec WC. Grenier au-dessus. Cave ... RÉF 56014-658

SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - 02 99 90 61 09  
carole.cheval.56014@notaires.fr



181 5 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**QUESTEMBERT 1 639 000 €**  
1590 000 € + honoraires de négociation : 49 000 €  
soit 3,08 % charge acquéreur  
Propriété de Charme à qq min de Questembert. Vous serez séduits par sa rénovation soignée, ses volumes et son espace bien être haut de gamme s'ouvrant sur un parc d'environ 13 ha. Un bâtiment, anciennement commun, offre de multiples possibilités supplémentaires. Bien rare ! RÉF 56013-621

SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY - 02 97 26 10 06  
negociation.56013@notaires.fr



236 60 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CARENTOIR 131 000 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison de campagne mitoyenne un côté comprenant : Au r.d.c : une cuisine/salle à manger avec une chem. insert, une chambre, un wc, une s.d.b, une chaufferie/buanderie. A l'étage : 2 chbres, une s.d.e. Terrain attenant de 1820 m² avec un grand hangar. A 2' du CENTRE. RÉF 10/4000

SELARL M. BOUTHEMY  
06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44  
negociation.56010@notaires.fr



338 105 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CARENTOIR 209 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison de campagne mitoyenne sur 3 niveaux comprenant : - s/sol : garage dble, cave, chaufferie, buanderie.- r.d.c : Hall d'entrée, une cuis./am., un séj. dble avec une chem.s/insert, chbre, un wc/s.d.e, 2 dépts.- 1er étage : 3 chbres, s.d.b, wc, dépts. Terrain attenant de 1634 m². RÉF 10/4010

SELARL M. BOUTHEMY  
06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44  
negociation.56010@notaires.fr



164 49 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CARENTOIR 316 890 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 11 890 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Bourg, Maison d'architecte de 1989 avec entrée, cuisine A/E ouverte sur vaste séjour-salon, chambre avec sdb., wc, wc-lave mains. Etage mezzanine, 3 ch., sde, wc et beau toit-terrasse. garage, arrière-cuisine- buanderie, local technique, et espace piscine sous véranda à réhabil... RÉF 56046-1010

SARL 356 NOTAIRES  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



556 18 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIZIO 139 950 €**  
134 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
PROCHE LIZIO: Maison en pierre en partie rénovée dans les années 1990 comprenant: - rdc: entrée, cuisine/ séjour, un salon + cheminée, sdb et wc. - à l'étage: grenier aménageable. - au-dessous: une cave. Sur un terrain restant à définir par un géomètre. RÉF 56050-510

Me P. LE BIHAN-LAVIGNAC  
02 97 75 95 78  
negociation.56050@notaires.fr



DPE vierge

**MAURON 207 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
IDEAL PROPRIETAIRES DE CHEVAUX. Maison de 141 m² comprenant au rdc : cuisine, salon, chambre, salle d'eau, WC. Trois chambres, salle d'eau, WC. 2 bâtts mitoyens idéal inv locatif. 3 hangars et étables. Terrain de 9 010 m². - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge. RÉF 05702

SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - 02 97 22 60 06  
dominique.binard@notaires.fr



189 6 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NEANT SUR YVEL 311 700 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
PROPRIETE INDEPENDANTE de 184 m²: -r.d.c: séj. avec coin feu, s.a.m, cuis. A/E, arrière-cuis.,WC. -à l'ét.:WC, s.d.e, s.d.b, 6 ch. -Garage, terrain de 2 280 m²-Classe énergie:D-Classe climat:B-Prix HN Inklus:311 700 € dont 3,90% HN TTC charge acq. Prix Hors HN:300 000 €-Réf:2343 RÉF 2343

SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - 02 97 22 60 06  
dominique.binard@notaires.fr



300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

**PLOERMEL 311 700 €**  
Local artisanal récent, proche axe PLOERMEL-DINAN, à 10 mn de PLOERMEL, sur un parc clos 3000 m². Idéal pour artisan ou autre. Une surface fermée de 327 m² avec espaces stock. et adm., ent. isolé, double parois OSB, sol béton surfacé hte densité, charp. bois lamellé-collé... RÉF 56046-1006

SARL 356 NOTAIRES  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



192 5 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PORCARO 233 775 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
A 10 min de GUER et de l'axe RENNES-LORIENT, surplombant une belle campagne, maison contemporaine de 2008 (potentiel d'env. 115m² hab.) : belle pièce de vie avec poêle à bois, cuisine US A/E, 4 ch., dont une au r.d.c., 2 w.c., s.d.b. (douche et baignoire), vaste grenier de 22m... RÉF 56046-1009

SARL 356 NOTAIRES  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



173 5 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**REMINIAC 120 200 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €  
soit 4,52 % charge acquéreur  
Dans bourg, maison d'habitation en pierres comprenant cave en sous-sol, au R.D.C. : salon avec cheminée, cuisine, ch. avec cheminée, bureau, s.d.b., dégagement -A l'étage : déggag. 2 ch. , s.d.b.-wc En dépendance abri de jardin et grange Jardin d'environ 900 m². Possibilité d'a... RÉF 56046-996

SARL 356 NOTAIRES  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



253 8 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**RUFFIAC 199 330 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 330 €  
soit 4,91 % charge acquéreur  
RUFFIAC - maison fonctionnelle offrant : séjour/salon, cuisine, 4 ch dont 1 au rdc, cellier/buanderie, 2 sde, 2 wc, et grenier. Dépendance attenante avec : garage, atelier, cave et grenier. Jardin 2082 m² avec cabanon. RÉF 56049-542

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT  
02 97 75 17 39  
nego.scplaroze@notaires.fr



125 25 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SERENT 161 975 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Pour les amoureux de la nature et de la campagne. A quelques minutes du bourg de Serent, cette maison en pierre mitoyenne des deux cotés offre : une belle pièce de vie avec cheminée avec insert et espace cuisine avec une hotte, une salle de bain avec wc, une chambre sur parque... RÉF 56056-m³

SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD  
06 32 83 45 48  
negociation.56056@notaires.fr



510 000 € + honoraires de négociation : 19 890 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

**SERENT 529 890 €**  
Longère rénovée d'environ 225 m²: - Rdc: cuisine aménagée et équipée, salon/séjour, buanderie, wc, chambre, sde et suite parentale. - à l'étage: mezzanine, bureau, trois chambres, sdb et wc. - au-dessous: cave. Le tout sur un terrain de 7221 m². RÉF 56050-511

Me P. LE BIHAN-LAVIGNAC  
02 97 75 95 78  
negociation.56050@notaires.fr



401 126 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST MARTIN SUR OUST 53 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
SAINT MARTIN SUR OUST - Maison en pierre sur deux niveaux à rénover entièrement avec jardin de 705 m². Ancienne étable attenante. Hangar. RÉF 56049-468

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT  
02 97 75 17 39  
nego.scplaroze@notaires.fr



430 14 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST NICOLAS DU TERTRE 116 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur  
SAINT NICOLAS DU TERTRE, maison de village comprenant : - Au r.d.c : une cuisine , un salon, un wc, un dégagement/buanderie, un garage, un appentis - A l'étage : deux chambres, une salle de bain/wc.Terrain attenant d'une contenance de 1200 m². TRAVAUX A PREVOIR ! RÉF 10/4005

SELARL M. BOUTHEMY  
06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44  
negociation.56010@notaires.fr



430 14 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**VAL D'OUST 115 970 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €  
soit 5,43 % charge acquéreur  
VAL D'OUST - LE ROC SAINT ANDRE - maison en pierre située dans le bourg, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger/salon, chambre, wc, sdb ; - à l'étage : mezzanine, 2 chambres, wc, salle sde. Jardin de 757 m². RÉF 56049-546

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - 02 97 75 17 39  
nego.scplaroze@notaires.fr



Gourin  
Pontivy



396 66 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BAUD 187 920 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison comprenant : -rdc surélevé : entrée sur dégagement, salon sam avec cheminée, cuis, wc, sde, trois ch, -étage : grenier, -ssol : garage, atelier, chauff/buand, cave, dégagement, wc, sde, ch, Balcon, bûcher, cour/terrasse, et jardin. Le tout sur 628 m² de terrain. RÉF 56064-1155

SCP RAISON et MACÉ  
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10  
nego.raison.mace@notaires.fr

# Annonces immobilières



143 3 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BAUD 250 080 €**  
240 000 €+ honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Idéalement situé proche commerces, maison comprenant : -Entrée sur salle d'attente, wc avec lave mains, bureau, salle de soins, salle de rangement, dégagement, wc, pièce/ chambre avec douche, Parking et jardin. Le tout sur 832 m² de terrain. RÉF 56064-1157

SCP RAISON et MACÉ  
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10  
nego.raison.mace@notaires.fr



270 000 €+ honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur

**BAUD 281 160 €**  
Maison de caractère avec jardin clos de murs : - ssol : cave, - rdc : séjour-salon avec cuisine ouverte avec îlot central, Wc avec lave-mains. Chauffage-buanderie. - 1er étage : une ch, autre ch avec sde-Wc attenante, - 2èmes étage : deux ch, sde-WC. Jardin clos, parking fermée. RÉF 56064-1160

SCP RAISON et MACÉ  
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10  
nego.raison.mace@notaires.fr



106 3 B  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BAUD 358 860 €**  
345 000 €+ honoraires de négociation : 13 860 €  
soit 4,02 % charge acquéreur  
Maison de 2009 offrant de très belles prestations de qualités : -rdc : cuisine ouverte sur séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, WC. -étage : deux ch, WC, pièce pour future sde , grenier. Terrasse, jardin. Chauffage géothermie. le tout sur 508 m² de terrain. ref 16MC RÉF 56064-1152

SCP RAISON et MACÉ  
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10



110 3 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**BERNE 367 000 €**  
350 000 €+ honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 4,86 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - BERNE, Maison d'hab comprenant : - cave en ss. - au rdc : séj, cuis A/E, 1 chb, bur, sde, wc, buand, gge - à l'ét. : mez, 3 chb, sde, wc et un débarras. Terrain de 1514 m² avec appentis, abri de jard et serre. Classe énergie : C - Classe climat : A - Prix Négo Inklus : 367 000... RÉF 033/201

SELARL ARENS, PERON et CARO  
02 97 51 78 15  
negociation.56033@notaires.fr



512 91 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**EVELLYS 156 840 €**  
150 000 €+ honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
A proximité de l'axe Pontivy-Vannes (10 min de Pontivy, 35 min de Vannes et moins d'un heure du Golfe du Morbihan) , dans un petit hameau, propriété composée d'une longère en pierres , d'un hangar fermé sur un terrain d'une contenance de 2790m². La longère ( bâtiment de 19,20mx... RÉF 56061-741

SELARL J-P. BELLIN  
02 97 25 31 50  
negociation.56061@notaires.fr



312 64 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GOURIN 162 182 €**  
155 000 €+ honoraires de négociation : 7 182 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
GOURIN (Morbihan) - Maison d'habitation dont la distribution est la suivante :- Sous sol complet : garage, chauffage- buanderie, une pièce- Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, salle de bain ( baignoire balnéo, douche, lavabo), deux chambres, W.C- A l'étage : mezzanine... RÉF GO530V

SELARL NOTAIRE PARTENAIRE  
02 97 23 77 66  
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



531 17 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUERN 131 500 €**  
125 000 €+ honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
en campagne, jolie maison en pierre sous toiture ardoise, d'une superficie d'environ 84m², à rénover, offrant : -au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur séjour/salon, un WC, s.d.e, une chambre ; - à l'étage : 3 chambres, cabinet toilette, Garage. Terrain de 4656m² avec puits RÉF 063-137

SCP de RENEVILLE et GUILLOU  
06 08 05 27 33  
sandie.balem@notaires.fr



439 120 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GUERN 147 560 €**  
140 000 €+ honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
HAMEAU DE CAMPAGNE - Campagne, maison en pierres (5PP) et ses dépendances. Avec quelques travaux à prévoir. Puits. Le tout sur un terrain d'environ 9536 m². Classe énergie : G - Classe climat : G - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2730 à 3750 € (base 2021) RÉF 075/1677

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



501 16 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LANGONNET 203 622 €**  
195 000 €+ honoraires de négociation : 8 622 €  
soit 4,42 % charge acquéreur  
LANGONNET (Morbihan) - Maison d'habitation dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante :- Sous-sol complet : garage, buanderie, une pièce, WC- Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, salon (cheminée avec insert), deux chambres av... RÉF LA399C

SELARL NOTAIRE PARTENAIRE  
02 97 23 77 66  
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



444 85 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE CROISTY 136 120 €**  
130 000 €+ honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 4,71 % charge acquéreur  
Maison à rénover de 185 m² sur 992 m² de terrain comprenant une grande cuisine, salle à manger et ancien magasin A l'étage 5 chambres, WC, salle d'eau sous comble grenier aménageable Grand garage Appentis en pierre sous ardoise proche des commodités du Croisty RÉF 56028-1851

SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN  
02 97 23 21 11  
negociation.56067@notaires.fr



335 38 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LOCMALO 126 650 €**  
120 000 €+ honoraires de négociation : 6 650 €  
soit 5,54 % charge acquéreur  
BOURG - Au bourg, prox GUEMENE-SUR-SCORFF et ses commodités, maison (5PP) à rafraîchir: sous-sol complet. RDC: véranda; salon/séjour/ch (poêle à bois), cuisine aménagée, véranda, chambre, wc, SDB. Etage: 2 chambres, salle d'eau/wc, grenier. Garage, dépendance. Terrain d'env 770 m². RÉF 075/1680

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



497 27 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LOCMALO 158 000 €**  
150 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,33 % charge acquéreur  
PROCHE GUEMENE/SCORFF - Prox bourg et GUEMENE SUR SCORFF, spacieuse maison Néo-Bretonne ( 6PP) en bon état général; elle propose: salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 salles de bains, 2 wc, 4 chambres; un sous-sol complet. Vaste hangar en tôles. Beau terrain d'env 5430 m². Classe énergie : G RÉF 075/784

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



DPE vierge

**LOCMINE 674 840 €**  
650 000 €+ honoraires de négociation : 24 840 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Locminé centre, gde longère sur 530 m² rénovée en 1990 : séjour-salon, cuisine, 2ème gd séjour, sanitaires, ar.-cuisine, cave, buand. Étage : gd séjour, cuisine ouverte, 3 ch , sdb, WC. Grenier aménageable accès indépendant. Division aisée pour 2 ou 3 logements. Plein sud RÉF 56076-930

SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr



464 132 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MALGUENAC 141 500 €**  
135 000 €+ honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,81 % charge acquéreur  
Situé dans un havre de paix et petit écrin de verdure, ancien corps de ferme avec 3ha 58a 53ca, composé d'une maison à usage d'habitation construite en pierre sous toiture ardoise, d'une surface habitable de 79m², bâtiments en pierre et 2 hangars. RÉF 063-136

SCP de RENEVILLE et GUILLOU  
06 08 05 27 33  
sandie.balem@notaires.fr



311 10 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MALGUENAC 229 360 €**  
220 000 €+ honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison proche du centre bourg : - sous-sol : garage, cuisine d'été, dégagement, cave, atelier, - rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, salle de bains-douche, 1 chambre, wc, - étage : palier, cabinet de toilette avec wc, 2 chambres, greniers, débarras, Jardin. RÉF 56062-1851

SELARL LE FALHER et PENGAM  
02 97 25 05 33  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



DPE vierge

**MELRAND 84 860 €**  
80 000 €+ honoraires de négociation : 4 860 €  
soit 6,08 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - MELRAND, longère en cours de rénov, comprenant : - d'1 côté : - au rdc : 1 pièce avec chem, une pièce, sde avec wc, cave. Grenier au-dessus. - de l'autre : au rdc : pièce de vie, sde avec wc ; - à l'ét. : 1 chb. Comprend aussi 1 grange et bois. - Classe énergie : Vierge - Class... RÉF 033/199

SELARL ARENS, PERON et CARO  
02 97 51 78 15  
negociation.56033@notaires.fr



327 10 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MELRAND 135 700 €**  
130 000 €+ honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 4,38 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Maison spacieuse, en bon état, située à la campagne,comprenant trois chambres, un double-garage Accès à la rivière de La Sarre (agréable vue). Et jardin, le tout d'une contenance de 860 m². RÉF 065/1703

Me P. GONON  
02 97 51 19 66  
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



DPE exempté

**MELRAND 53 000 €**  
50 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Longère en pierre (ancienne étable) mitoyenne d'un côté et hangar, sur terrain d'une sur 1136 m², située dans un hameau calme, à environ 4 kms de MELRAND et à environ 15 kms de BAUD. RÉF 065/1632

Me P. GONON  
02 97 51 19 66  
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



313 85 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MOUSTOIR AC 141 300 €**  
135 000 €+ honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
MOUSTOIR'AC, dans un agréable hameau, maison de 1965 à rénover sur 750 m², comprenant au rdc : chambre, salle d'eau avec wc privatifs, cuisine, véranda, garage, chauffage. A l'étage : entrée, séjour, salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains. Cour et jardin. Terrain attenant... RÉF 56076-908

SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

# Annonces immobilières



344 kWh/m².an 108 kgCO2/m².an **F**

**PLOERDUT 79 140 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €  
soit 5,52 % charge acquéreur

Maison à rénover entièrement ( prévoir traitement charpente ) à proximité des commerces comprenant au rdc cuisine, salle à manger, une pièce, wc à l'étage, 3 chambres, salle de bains, WC Terrain de 792 m² charpente à traiter RÉF 56028-1853

SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN  
**02 97 23 21 11**  
negociation.56067@notaires.fr



DPE Vierge

**PLOERDUT 210 260 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €  
soit 5,13 % charge acquéreur

PROCHE GUEMENE-SUR-SCORFF - Prox GUEMENE-SUR-SCORFF et ses commodités, exploitation agricole avec maison d'habitation, dépendances, bâtiments et terres. Le tout sur une parcelle d'env 3,70 hectares. Avec possibilité d'acquérir ou de louer 30 hectares supplémentaires. Classe énergie : Vierge RÉF 075/1485

SELARL ARENS, PERON et CARO  
**02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



129 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **C**

**PONTIVY 115 400 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,91 % charge acquéreur

PONTIVY (56300) - Appartement de type T3 avec garage et terrasse, composé de : - au sous-sol: garage (une voiture) . au rez-de-chaussée: entrée, couloir avec placards, salon/séjour, terrasse, cuisine, deux chambres, WC, salle de bains Appartement actuellement loué RÉF 56062-1856

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



DPE Vierge

**PONTIVY 115 400 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,91 % charge acquéreur

Appartement T3 en centre ville de Pontivy, situé au 2ème étage, composé de : - entrée-couloir, cuisine aménagée, loggia, séjour-salon, wc, salle de bains, deux chambres, dressing, Une Cave, Une place de parking. RÉF 56062-1849

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



692 kWh/m².an 219 kgCO2/m².an **G**

**PONTIVY 115 500 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Proche du centre-ville, Maison 3 pièces de 49m² habitable : - au sous-sol : chaudière (chaudière fioul), une pièce - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour/salon, salle d'eau, w.c., un garage attenant - à l'étage : deux chambres mansardées. Terrain atteignant de 655m². RÉF 063-146

SCP de RENEVILLE et GUILLLOU  
**06 08 05 27 33**  
sandie.bailem@notaires.fr



**PONTIVY 146 480 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 4,63 % charge acquéreur

PONTIVY (56300) - Maison de type T4 de plain-pied, composée de : - au rez-de-chaussée: entrée avec placards, WC, cuisine, salon/séjour, salle d'eau, trois chambres. Grenier au-dessus Garage avec une pièce attenante Terrain RÉF 56062-1853

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



313 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E**

**PONTIVY 151 660 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 4,59 % charge acquéreur

IDEAL INVESTISSEUR, Maison avec possibilité de créer 2 logements : - sous-sol : garage, wc, cuisine, salle d'eau, séjour, une chambre, - rez-de-chaussée : entrée, séjour, salle à manger, cuisine amén. une chambre, wc, - étage : 2 chambres, salle de bains, greniers, Jardin clos. RÉF 56062-1854

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



317 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

**PONTIVY 193 100 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

Maison traditionnelle , construite en 1970, située quartier Four à Chaux-PONTIVY offrant : - Un sous-sol complet comprenant une chaufferie/buanderie; un grand garage avec portail électrique, une autre pièce ; - Un rez-de-chaussée surélevé avec une entrée, un couloir, une cuisini. RÉF 56061-739

SELARL J-P. BELLIN  
**02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



379 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

**PONTIVY 270 800 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur

A proximité du canal de Nantes à Brest, du Centre ville de Pontivy, Grande maison familiale de 1974 offrant de belles prestations comprenant : - Au sous-sol : un garage, une buanderie, deux pièces, un dégagement, une cave et un cellier; - au rez-de-chaussée : une véranda avec ... RÉF 56061-738

SELARL J-P. BELLIN  
**02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



250 kWh/m².an 78 kgCO2/m².an **F**

**ROHAN 156 600 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4,40 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol qui se compose de : = Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une cuisine aménagée, un salon/salle à manger avec cheminée, couloir desservant une chambre, une salle de bains et un wc séparé = À l'étage : un palier desservant deux chambres spacieuses a... RÉF 56053-2213

SELARL C. KORTEBY  
**02 97 51 50 14**  
claire.korteby@notaires.fr



261 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**ROHAN 163 852 €**

157 000 € + honoraires de négociation : 6 852 €  
soit 4,36 % charge acquéreur

SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE - Maison familiale située à 1 km des commodités comprenant : = Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, dégagement avec placard, une chambre avec placard, une salle de bains et un wc séparé = À l'étage : un palier desservant... RÉF 56053-2184

SELARL C. KORTEBY  
**02 97 51 50 14**  
claire.korteby@notaires.fr



344 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **F**

**ROUDOUALLEC 188 082 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 082 €  
soit 4,49 % charge acquéreur

ROUDOUALLEC (56110) - Longère rénovée dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante : - Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour (cheminée avec insert), véranda, cellier-buanderie, salle d'eau avec WC ; garage- Etage : dégagement, quatre cham... RÉF RO139C

SELARL NOTAIRE PARTENAIRE  
**02 97 23 77 66**  
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



DPE Vierge

**SEGLIEN 47 970 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 970 €  
soit 6,60 % charge acquéreur

BOURG - Au coeur du bourg, maison en pierres sous ardoises, comprenant : salon/séjour avec coin cuisine aménagée. 1er : salle d'eau - chambre avec dressing. 2ème: grenier aménageable. Dépendance en pierres sur l'arrière dans la cour. Terrain non attenant d'environ 810 m². RÉF 001018

SELARL ARENS, PERON et CARO  
**02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



**SEGLIEN 4 100 €**

3 500 € + honoraires de négociation : 600 €  
soit 17,14 % charge acquéreur

SEGLIEN, Terrain agricole - A SEGLIEN (56160), dans le Morbihan, en campagne, parcelle boisée, d'une contenance totale d'environ 2.320 m² RÉF 033/160

SELARL ARENS, PERON et CARO  
**02 97 51 78 15**  
negociation.56033@notaires.fr



526 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **G**

**ST BARTHELEMY 176 900 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Belle propriété composée d'une maison de Maître et d'un très beau jardin, ayant un bel environnement, comprenant une chambre, deux grandes pièces à l'étage avec grenier aménageable. Ancienne grange attenante, Abris de voiture, Garage, Terrain le tout d'une surface de 2850 m². RÉF 065/1698

Me P. GONON  
**02 97 51 19 66**  
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# Annonces immobilières



**166** **47** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST GONNERY 197 244 €**  
 189 000 € + honoraires de négociation : 8 244 €  
 soit 4,36 % charge acquéreur  
 Maison située en centre ville : - rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménag., séjour-salon, wc, salle de bains-douche, deux chambres, - étage : palier, deux chambres, bureau, Garage accolé avec coin chaufferie-buanderie et grenier au-dessus, Terrasse, Jardin avec chalet bois. RÉF 56062-1850

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



**128** **3** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST GONNERY 234 540 €**  
 225 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €  
 soit 4,24 % charge acquéreur  
 SAINT-GONNERY (56920) - maison de 2007 idéalement située : - rez-de-chaussée : entrée avec placard, salons/séjour, cuisine aménagée/équipée, salle d'eau, WC, chambre, buanderie, garage avec un grenier au-dessus. - étage : mezzanine, deux chambres, débarras Jardin de 876 m² RÉF 56062-1852

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



Belle-Île  
 en-Mer



**316** **10** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LE PALAIS 853 875 €**  
 825 000 € + honoraires de négociation : 28 875 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 En plein cœur de LE PALAIS, maison de 9 pièces dont 6 chambres, 2 salles de bains, 1 salon, 1 séjour avec cuisine ouverte, 1 grenier, 1 cave, 1 cellier, 1 terrasse couverte. Jardin arboré de 268m² avec vue sur la Citadelle et le Port RÉF 56026-927964

Me E. LELOUP  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**211** **6** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LOCMARIA 765 900 €**  
 740 000 € + honoraires de négociation : 25 900 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 Maison à - de 5 km de LOCMARIA, sur une parcelle de 2 000 m², avec jardin arboré, à 2km d'une plage, au rdc : séjour, cuisine équipée, dressing, salle d'eau, W.C., véranda, salle à manger, garage, buanderie. A l'étage, 4 chbres, W.C. RÉF 56026-917834

Me E. LELOUP  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**120** **4** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LOCMARIA 879 750 €**  
 850 000 € + honoraires de négociation : 29 750 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 BELLE ILE EN MER - Maison avec vue dégagée sur la mer, au rdc : pièce à vivre av cuisine équipée ouverte, chbre avec sdo et dressing, W.C. buanderie. A l'étage: 3 chbres dont une accessible par l'ext avec sdo et W.C, Jardin, préau et garage d'environ 18m². LOCMARIA RÉF 56026-961555

Me E. LELOUP  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**BEIGNON 83 500 €**  
 79 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
 soit 5,70 % charge acquéreur  
 Idéalement situé en cœur de bourg, un superbe terrain à bâtir de 3014 m², plat et arboré, desservi en tous réseaux dont l'assainissement collectif. Une belle opportunité à ne pas rater ! RÉF 56046-1002

SARL 356 NOTAIRES  
**02 97 22 07 62**  
 negociation.56046@notaires.fr



**DAMGAN 472 302 €**  
 454 500 € + honoraires de négociation : 17 802 €  
 soit 3,92 % charge acquéreur  
 Terrain raccordé en eau, électricité et téléphone (le tout à l'égout reste à raccorder mais passe en bordure). A 500 m de la mer, dans une impasse. Situé en zone UB, avec une emprise au sol de 70%. RÉF 56013-627

SELARL CABA  
 et MORTEVILLE-FLEURY  
**02 97 26 10 06**  
 negociation.56013@notaires.fr



**ILE D'HOUAT 307 060 €**  
 295 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €  
 soit 4,09 % charge acquéreur  
 Cadre idyllique sur l'île de Houat, terrain à bâtir de 455 m², situé en zone Ua du PLU de l'île, au sein d'un petit lotissement de 3 lots. Surface plancher autorisé de 250 m² d'après le permis d'aménager accordé par la mairie. Contact: Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-367

SELARL ALLIANCE  
 NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 97 52 04 07**  
 negociation.56042@notaires.fr



**KERVIGNAC 151 660 €**  
 145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
 soit 4,59 % charge acquéreur  
 KERVIGNAC (Morbihan), Terrain à bâtir d'une surface de 1282m², très bonne exposition, dans une impasse, non viabilisé. Plus de renseignements par téléphone. RÉF 56040-471

SARL Magali TUR-ATHIEL  
 et Fanny LE HER COIFFEC  
**06 72 66 19 85**  
 etude56040.kervignac@notaires.fr



**LA GACILLY 34 852 €**  
 32 452 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 7,40 % charge acquéreur  
 Centre bourg, Terrain constructible de 854 m² ( Lot 3). Exposé SUD - Raccordable au tout à l'égout. Façade de 21 mètres env. RÉF 143/1045NR

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC  
 - Notaires associés  
**02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37**  
 delphine.caudart.35143@notaires.fr



**LANGUIDIC 63 600 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Terrain de 345m², borné, viabilisé, dans le lotissement des chênes à Lanveur. Peut être vendu avec un permis existant. RÉF 2646

SELARL BOUTET et LE NÉZET  
**02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05**  
 negociation.56030@notaires.fr



**MALGUENAC 31 800 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir, non viabilisé, d'une superficie de 2000m² situé à Gueltas, commune de MALGUENAC. RÉF 56061-743

SELARL J-P. BELLIN  
**02 97 25 31 50**  
 negociation.56061@notaires.fr



**REMUNGOL 13 000 €**  
 10 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
 soit 30 % charge acquéreur  
 REMUNGOL, Bourg, terrain à bâtir avec puits, à viabiliser, assainissement autonome à prévoir. RÉF 56076-939

SARL KERRAND & BODIN  
**02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
 nego.kerrand@notaires.fr



**ST AVE 166 320 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €  
 soit 3,95 % charge acquéreur  
 Centre de ST AVE au calme d'une impasse. Terrain constructible viabilisable de 332m². Exposé Sud et implanté en zone Uba du PLU. Tout à l'égout disponible dans la rue. RÉF 56084-227

SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA  
**02 97 43 87 22**  
 nicolas.lecorguille@notaires.fr



**CÔTES-D'ARMOR 245 62 E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ILLIFAUT 79 600 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation : 4 600 €  
 soit 6,13 % charge acquéreur  
 MAISON INDIVIDUELLE de 89 m² : pièce à vivre avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, chaufferie. Pièce, grenier. Terrain de 2220 m². - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2330 € (base 2021) RÉF 05692

SELARL NOT'TERRES DE BROCELIANDE - **02 97 22 60 06**  
 dominique.binard@notaires.fr



**CÔTES-D'ARMOR DPE vierge**  
**LA CHEZE 182 740 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €  
 soit 4,42 % charge acquéreur  
 Maison proche du centre bourg de LA CHEZE composée de : - sous-sol : garage, atelier, buanderie, - rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, wc, - étage : palier, deux chambres, salle de bains, wc, Jardin clos alentours. RÉF 56062-1855

SELARL LE FALHER et PENGAM  
**02 97 25 05 33**  
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



**MANCHE**  
**LA TRINITE 283 140 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 13 140 €  
 soit 4,87 % charge acquéreur  
 Appartement t4 de 80m² environ dominant sur la grande place, proche du port, il comprend, une entrée, séjour-salon, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, une salle de bains, salle d'eau, WC. Placards. Garage. Balcon 5.44. RÉF 56029-955

SCP FISCHER  
 et PEGOURIER-FISCHER  
**02 97 36 22 77**  
 fischer-pegourier@notaires.fr

Professionnels de l'habitat,  
 de l'immobilier et autres...

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Céline Le Pennec**  
 au **07 84 22 32 32**  
 clepennec@immonot.com



# VOTRE CONSEILLER IMMOBILIER EN BRETAGNE SUD

## CARNAC

NOUVEAU



### Les Terrasses de St-Colomban

#### Seulement 21 appartements

- De belles expositions Sud et Sud-Ouest
- Entre le bourg et les plages
- Séjourner à pied ou à vélo

## QUIBERON

NOUVEAU



### Les Villas de Betelgeuse

#### Petit hameau entre la Côte Sauvage et la baie de Quiberon

- Charmantes maisons  
aux belles prestations
- Jardins et garages privatifs

## BELLE-ÎLE

CHANTIER  
EN COURS



### Les Bellilloises

#### Un petit coin de paradis

- Charmantes maisons prêtes à vivre
- Jardins et garages privatifs
- Environnement naturel exceptionnel

Visuels non contractuels. © Quiberon immo

Et bien d'autres propositions...

VANNES - LORIENT - CONCARNEAU - QUIMPER - LITTORAL

RÉSIDENCE PRINCIPALE | RÉSIDENCE SECONDAIRE | INVESTISSEUR PINEL OU MEUBLÉ

06 16 68 35 20 • 06 89 33 82 35  
[www.manach-conseil.com](http://www.manach-conseil.com)