

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Octobre 2022 - N° 319

56

IMMOBILIER

Testez 4 mesures anti-crise !

CRÉDIT IMMOBILIER Comptez avec le taux de l'usure

DONS ET LEGS Conjuguez le verbe donner à tous les temps

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
soeur.masson@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 BOUTHEMY

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.caudan@notaires.fr

ELVEN (56250)

VIVIENT & Associés

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

GUEMENE 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.aresn@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

GUISCRIF (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)

SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires

158 rue Jean Jaurès - BP 135
Tél. 02 97 76 19 28 - Fax 02 97 76 63 73
franck.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
law-riant@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
law-riant.nayel@notaires.fr

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES

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

MALESTROI (56140)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROI

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

MAURON (56430)

SELARL NOT'TERRES DE BROCELIANDE

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

PLUMIEC (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.ar.lg.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

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES

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

QUESTEMBERT (56230)

SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

3 rue Lebrun-Mallard - BP 53
Tél. 02 97 26 10 06 - Fax 02 97 26 53 41
officequestembert.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.korteb@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 NOYALO (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 38 88 - 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 CHABRAN et ASSOCIÉS

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

SARL Hervé OFFREDO, Jean-Dominique ROCHE, Charles-Albert GRANDJEAN, Régis LE PORT, Jérôme WATREMEZ et Marie BELLEC

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



SOMMAIRE



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

L'IMMOBILIER : L'OPTION À PRIVILÉGIER !

Bienvenue pour cette rentrée 2022 qui vous conduit à découvrir de nouveaux programmes !

Tandis que les plus jeunes se plongent dans leurs nouveaux emplois du temps, les plus grands envisagent avec impatience de nouveaux projets.

Avec des journées bien remplies, il convient de s'organiser pour consacrer du temps à son travail personnel. Nombre d'entre vous devraient en effet s'intéresser à l'immobilier...

Une discipline qui promet de beaux succès dès lors qu'elle peut être enseignée par le notaire ! Ce dernier ne manque pas de mettre l'accent sur les chapitres suivants :

- **Géographie** : le notaire invite à privilégier les biens selon la qualité de leur emplacement ;
- **Calcul** : il donne des repères pour acheter une maison, un appartement, un terrain à son juste prix, sans risquer de le surpayer ;
- **Histoire** : le notaire analyse le titre de propriété pour vérifier que depuis sa précédente acquisition, le bien peut être vendu dans de bonnes conditions ;
- **Droit** : il s'intéresse aux servitudes qui s'appliquent et aux éventuels droits à construire sur la propriété par exemple ;
- **Technique** : le notaire contrôle que tous les diagnostics immobiliers attestent des bonnes conditions d'utilisation du bien en toute sécurité.

Voilà de bonnes raisons qui vous incitent à vous consacrer à une acquisition immobilière en cette période de rentrée !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

DOSSIER

Immobilier : sortez vos atouts anti-crise **4**

FLASH INFO **7**

BONS PLANS **8**

MON PROJET **10**

PATRIMOINE **14**

IMMO VERT **18**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient **20**

Pays d'Auray **23**

Pays de Vannes **24**

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

Pays de Ploermel **27**

Gourin - Pontivy **28**

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 !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **17 octobre 2022**



IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter !

par Marie-Christine Ménoire

La pierre rassure par son aspect sécurisant et solide. Contre vents et marées elle résiste. Aussi bien au sens propre qu'au sens figuré d'ailleurs. Covid, inflation... rien ne semble l'atteindre. Quel que soit votre objectif, c'est le remède anti-crise par définition.

L'immobilier **POUR Y VIVRE**

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée.

Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. Les professionnels ne cessent de le répéter. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (calme, proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispensable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

L'immobilier **POUR INVESTIR**

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de





PASSEZ À L'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DEVILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.

Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.

l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements, nombreux sont les citoyens qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement locatif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21% du prix d'achat du logement.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST :

- se constituer un patrimoine durable
- percevoir des revenus réguliers tout en profitant d'une fiscalité intéressante
- préparer sereinement sa retraite
- mettre ses proches à l'abri du besoin





“ EN 2021,
LA FRANCE
COMPTAIT 3,7
MILLIONS DE
RÉSIDENCES
SECONDAIRES.
SOIT PRÈS DE
10 % DU PARC
IMMOBILIER ”

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Entré en vigueur en 2019, il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Et ils doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

Changer ! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus

verdoyantes. Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes ?

Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité... Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer ! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciables au quotidien pour pleinement profiter du bien. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances.

Attention aussi aux éventuels travaux. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit. Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale. Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.



LOGEMENT

Le « bouclier loyer » au service du pouvoir d'achat des locataires

Dans la série de mesures pour la protection du pouvoir d'achat des Français, les loyers se voient mis à contribution avec la loi du 16 août 2022.

Pour lutter contre l'inflation, le « bouclier loyer » vise à limiter la hausse de l'IRL (indice de référence des loyers). Pour les révisions intervenant du 3^e trimestre 2022 au 2^e trimestre 2023, la revalorisation ne peut excéder 3,5 % en métropole, de 2 % à 3,5 % en Corse et 2,5 % en Outre-mer.

Ainsi, les loyers ne pourront pas augmenter au-delà de ces pourcentages pendant l'application du « bouclier loyer », soit jusqu'au 30 juin 2023.

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1^{er} septembre, pensez à négocier

Certes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1^{er} septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

Quelle marge de négociation pour s'assurer ?

Entrée en vigueur le 1^{er} septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter pour un assureur indivi-

duel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer ?

Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe avoisine les 0,35 % !

Quelles précautions prendre avant de changer ?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de

l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition. Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé ?

Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.



#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 habitation

Vérifiez que le compte est bon !

Au moment d'assurer son logement en tant que propriétaire ou locataire, il importe de déclarer le bon nombre de pièces. Au-delà de 8 m², cette surface compte pour 1 pièce à l'exception des entrées, couloir, palier, salle d'eau... Si elle mesure plus de 40 m², il faut déclarer autant de fractions de tranches de 40 m², soit 2 pièces.

Source : article L.113-9 du Code des assurances



TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux !

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur rentabilité sur les crédits accordés face à la baisse des volumes.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,96 %

MA PRIME RÉNOV'

Quelles aides pour votre maison ?

Avec le dispositif « MaPrime Rénov' », les ménages peuvent réaliser des travaux de rénovation pour réduire la consommation de leur maison. Découvrons toutes les solutions qui s'offrent aux propriétaires selon leur situation.

par Marie-Christine Mémoire

Depuis son lancement en 2020, le succès de MaPrime Rénov' ne cesse de croître. Selon la ministre déléguée au Logement, en 2021, 770 000 dossiers ont été déposés, 670 000 acceptés et 380 000 payés. En 2022, l'objectif est d'atteindre le million de primes distribuées.

Confort, économies, respect de l'environnement

Confort, économies et respect de l'environnement sont les trois objectifs clés qui définissent le mieux l'ambition de «MaPrime Rénov'».

Versée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et accordée sans condition de ressources, «MaPrime Rénov'» aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux de rénovation, réalisés par des professionnels.

La demande se fait en ligne sur le site www.maprimerenov.gouv.fr après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et joint les devis correspondants. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après réception d'un mail confirmant l'attribution de l'aide et son montant.

Après achèvement des travaux, la demande de paiement du solde de la prime se fait toujours via internet en déposant les factures dans le dossier créé lors de la demande initiale.

INTÉRESSANT !

«MaPrime Rénov'» est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides distribuées par Action Logement ou les collectivités locales.

MaPrime Rénov' en résumé



Pour qui ?

- Les propriétaires et co-propriétaires occupants ou bailleurs
- Les usufruitiers
- Les propriétaires en indivision

À savoir : les propriétaires-bailleurs souhaitant faire une demande d'aide s'engagent :

- à louer le logement pour une durée d'au moins 5 ans à compter du jour du versement de la prime ;
- à informer le locataire de la réalisation de travaux financés par MaPrime Rénov' ;
- à déduire, en cas de réévaluation du loyer, le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation.



Pour quels logements ?

Les logements occupés à titre de résidence principale (occupés au minimum 8 mois par an) et construits depuis au moins 15 ans. Une exception: les demandes de prime pour un changement de chaudière fonctionnant au fioul peuvent concerner des logements de plus de 2 ans.



Pour quels travaux ?

- chauffage et eau chaude sanitaire
- isolation
- ventilation
- audit énergétique

À savoir : depuis le 1^{er} janvier, l'aide de l'Anah «Habiter Mieux Sérénité» devient «MaPrime Rénov' Sérénité». Réservée aux personnes aux revenus modestes et très modestes, «MaPrime Rénov' Sérénité» finance un ensemble de travaux de rénovation énergétique devant permettre au logement de faire un gain énergétique d'au moins 35 %.



Quel montant ?

Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/ couleurs :

- MaPrime Rénov' bleu (ménages aux ressources très modestes).
- MaPrime Rénov' jaune (ménages aux ressources modestes).
- MaPrime Rénov' violet (ménages aux ressources intermédiaires).
- MaPrime Rénov' rose (ménages aux ressources supérieures).

À chaque profil correspond un montant de prime selon les travaux engagés. Un 5^e profil est dédié aux travaux dans les parties communes des copropriétés.

À savoir : du 15 avril 2022 au 31 décembre 2022, les aides «MaPrime Rénov'» pour l'installation d'appareils de chauffage dits «vertueux» (pompes à chaleur, chaudières bois), en remplacement de chaudières gaz ou fioul, sont augmentées de 1 000 €. Des bonifications sont également mises en place pour :

- les travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G) ;
- les bâtiments basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A) ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux).



Où se renseigner ?

- france-renov.gouv.fr
- www.maprimerenov.gouv.fr



DIAGNOSTIC, TRAVAUX, AIDES, SAV :
ON S'OCCUPE DE TOUT !

***Vous souhaitez installer une pompe à chaleur ?
Confiez-nous votre projet !***



- 1 Prise de rendez-vous au **02 97 83 97 16**
- 2 Visite technique **gratuite**
- 3 Réalisation d'un diagnostic énergétique
- 4 Dimensionnement de la pompe à chaleur
(selon votre habitat et vos besoins)
- 5 Remise en main propre des scénarios de travaux
- 6 Calcul de vos aides *(selon votre éligibilité)* par notre cellule administrative
- 7 Installation de votre pompe à chaleur par nos techniciens Mon Atout Energie
(sous un délai de 3 mois)



CHAUFFAGE

INSTALLATION
ENTRETIEN
DÉPANNAGE

TOUTES ÉNERGIES



**DIAGNOSTIC
& RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE**



**GESTION DES
DOSSIERS D'AIDES**

Faites des économies !

02 97 83 97 16

contact.lorient@monatoutenergie.fr

9 rue Eugène Pottier 56100 Lorient

ACHAT IMMOBILIER

Découvrez 3 formules top budget !

Aux côtés des ventes classiques, l'immobilier offre des formules plutôt économiques. Bien en viager, démembré ou à rénover, voilà 3 produits qui permettent de limiter son budget au moment d'acheter.

par Christophe Raffailac

Si la valse des étiquettes frappe aussi l'immobilier, il existe quelques leviers pour acheter à moindres frais. Des offres appréciées dans le contexte actuel qui oblige aussi à la sobriété budgétaire. Tandis que les logements « prêts à habiter » font payer au prix fort leurs prestations, il existe des gammes plus abordables qui autorisent de belles réductions. Il suffit de se diriger vers les rayons Viager, Démembrement ou Rénovation pour le vérifier. Ces biens immobiliers séduisent de plus en plus d'acheteurs qui peuvent limiter leurs dépenses. Pour autant, ils accèdent à des produits de qualité qui vont continuer de se valoriser au fil du temps. Profitez des trois offres du moment pour faire vos courses immobilières sans vous ruiner !

1^{re} OFFRE LE BIEN EN VIAGER

De plus en plus recherché, le viager reste assez confidentiel dans le paysage immobilier car il représente environ 1 % des transactions. Cependant, il séduit de plus en plus depuis la crise sanitaire. En effet, bien des investisseurs y voient une bonne opportunité de trouver une maison dont ils pourront profiter dans quelques années, une fois que l'heure de la retraite aura sonné. L'acquisition se fait en douceur puisque le bien se finance progressivement et offre un rabais d'environ 50 % bien intéressant.

Caractéristiques. Le viager revient à acheter un bien grevé d'un droit d'occupation avec un caractère aléatoire. Un aléa qui repose sur l'espérance de vie du ou des vendeurs. En contrepartie, l'acheteur bénéficie d'une décote sur le prix du bien. Ce prix décoté pouvant être payable moyennant un bouquet et une rente viagère. Aux côtés du « viager occupé », il existe aussi une formule de « viager libre ». Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du bien pour se loger ou le louer, en profitant du mécanisme du viager.

Atouts. Tandis que le bien continue d'être occupé par ses anciens propriétaires, il bénéficie d'un parfait entretien. En effet, les occupants s'efforcent de préserver la qualité de leur cadre de vie.



Ne négligeons pas la qualité de l'emplacement ! Certains biens sur la côte ou dans de grandes villes se vendent à des prix défiant toute concurrence à condition de les occuper en fonction d'un aléa...

Avantage client. Un aléa qui dure plus ou moins dans le temps mais qui justifie de patienter... Pour le vérifier, il suffit de prendre un exemple chiffré : un bien de 400 000 € se situe à environ 215 000 € après décade du droit d'usage et d'habitation du vendeur. Le bouquet à régler pourrait s'élever à 110 000 € et la rente à 667 € mensuels.

2^e OFFRE LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Largement pratiqué dans le cadre de donation-partage, le démembrement de propriété peut aussi s'envisager au moment d'acheter. Cette possibilité permet de partager un bien entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Caractéristiques. Une formule qui peut aisément s'adapter à une acquisition. Généralement, ce sont les parents qui achètent l'usufruit d'une habitation tandis que les enfants disposent de la nue-propriété. Ce qui n'exclut pas à ces derniers de financer leur part. Cette opération peut aussi se prévoir hors lien familial.

PAROLE D'EXPERT

Wilfried Delaunay - Viagimmo : « Parmi les motivations des vendeurs en viager, notons l'envie d'hériter de soi-même, le désir d'aider ses enfants en leur cédant le bouquet, la volonté de contourner les droits de succession pouvant aller jusqu'à 60 % de la valeur du bien en l'absence d'héritiers directs ».



FAITES LE PLEIN D'AIDES POUR RÉNOVER



MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), celles des collectivités locales et d'Action logement pour des travaux qui bénéficient de la TVA à 5,5 %.

Atouts. Au décès de l'un des usufruitiers, le conjoint survivant récupère la jouissance du bien jusqu'à son propre décès. L'enfant nu-propriétaire sera alors pleinement propriétaire du bien, sans repasser chez le notaire ni payer d'impôts. Ce montage permet d'anticiper la transmission du patrimoine.

Avantage client. La part correspondant à la valeur de l'usufruit et à celle de la nue-propriété est prévue par un barème fiscal. Ce calcul est établi en fonction de l'âge de l'usufruitier et du prix du bien. Prenons un exemple : pour un bien d'une valeur de 200 000 € en présence d'un usufruitier de 65 ans, l'usufruit équivaut à 40 % et la nue-propriété à 60 % du prix du bien. Soit 80 000 € pour la valeur fiscale de l'usufruit et 120 000 € pour la nue-propriété.

3^e OFFRE

LE PRODUIT À RÉNOVER

Les maisons à rénover allient bien des atouts. En plus d'afficher un prix attractif, elles présentent souvent des qualités architecturales. Reste à procéder à quelques travaux pour les rendre habitables et confortables.

Caractéristiques. Il convient de différencier les maisons qui nécessitent d'être relookées et celles qui méritent réellement d'être rénovées.

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ PERMET DE PARTAGER UN BIEN ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIÉTAIRE.

Cette deuxième catégorie requiert toute notre attention car elle va arriver sur le marché à un prix décoté. Une belle opportunité dans un marché où les prix haussiers se sont étendus sur l'ensemble du territoire et touchent toutes les catégories de biens.

Atouts. Les biens à rénover ouvrent la porte à bien des coups de pouces budgétaires. À commencer par l'Éco-prêt à taux zéro qui sert à financer des travaux de rénovation énergétique dans un logement. Distribué par les banques, ce prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € se voit octroyé à condition de réaliser une rénovation énergétique. Quant à MaPrimeRénov', elle se traduit par une aide pour améliorer les performances énergétiques du bien. Sans oublier la TVA au taux réduit de 5,50 % ou au taux intermédiaire de 10 % réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements achevés depuis plus de 2 ans.

Avantage client. À condition de bien se retrousser les manches pour engager des travaux, les biens anciens permettent d'acheter environ 40 % moins cher qu'une maison parfaitement habitable. Mais les offres commencent à se raréfier...

Profitez de votre retraite

avec

viagimmo

L'EXPERT DU VIAGER EN MORBIHAN

Votre étude viagère personnalisée et gratuite !

Tél. 02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR

vannes@viagimmo.fr

26 rue Thiers 56000 VANNES - MORBIHAN



CRÉDITS

Comptez avec le taux de l'usure



Vous venez de souscrire un prêt immobilier ou un prêt à la consommation. À cette occasion, vous avez entendu parler de l'usure sans trop savoir à quoi cela correspond. Quelques petites explications s'imposent.

par Marie-Christine Ménoire



TAUX D'USURE APPLICABLE AU 1^{ER} JUILLET 2022

Taux d'usure et crédits immobiliers supérieurs à 75 000 €

Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans	2,60 %
Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 et 20 ans	2,60 %
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	2,57 %
Prêts à taux variable	2,45 %
Prêts relais	2,99 %

Taux d'usure et crédits à la consommation

Prêts d'un montant inférieur ou égal à 3 000 €	21,11 %
Prêts d'un montant supérieur à 3 000 € et inférieur ou égal à 6 000 €	9,87 %
Prêts d'un montant supérieur à 6 000 €	4,93 %

UNE MESURE DE PROTECTION

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer à l'occasion d'un prêt. Cela s'applique aussi en cas de découvert de compte. Il s'établit en fonction des éléments constitutifs d'un prêt : taux de base du crédit, frais de dossier, coûts des assurances et des garanties...

Fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, ce plafond a pour objectif d'éviter les éventuels abus des établissements prêteurs. Des taux d'intérêt trop élevés pouvant placer l'emprunteur dans une situation financière délicate ou le priver d'accès au crédit.

SON MODE DE CALCUL

En fait, il n'existe pas un mais plusieurs taux d'usure. Ils sont fixés en fonction :

- de la catégorie de crédit associée (crédit à la consommation, crédit immobilier, crédit renouvelable...);
- du montant du prêt ;
- de la durée du prêt ;

Pour fixer le taux d'usure en vigueur, la Banque de France se base sur les taux de crédit moyens pratiqués par les établissements bancaires. L'inflation joue un rôle important dans le calcul.

Mon projet - Immobilier

Dans le contexte actuel où les taux d'emprunt remontent par un effet mécanique et automatique, le taux d'usure augmente dans les mêmes proportions.

GARE AUX SANCTIONS

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global (TAEG) supérieur au taux de l'usure en vigueur est qualifié « d'usurateur ». Il commet un délit et s'expose à de multiples pénalités dont l'importance pourra varier selon la gravité de l'infraction et pouvant se cumuler. Il s'agit :

- du remboursement à l'emprunteur de l'intégralité des sommes indûment perçues ;
- d'une amende pouvant s'élever à 300 000 € (article L341-50 du Code de la consommation) ;
- d'une peine de prison de deux ans maximum.

DES SOLUTIONS POUR DÉPASSER LE TAUX D'USURE

Le taux d'usure pratiqué actuellement serait la cause de près d'1/3 des refus de prêts

immobiliers depuis le début de l'année. La raison : le taux d'usure qui ne progresse pas aussi vite que le taux des prêts.

Par voie de conséquence, ce plafond imposé aux banques, qui se veut à la base protecteur pour les emprunteurs, empêche bon nombre de ménages de souscrire un prêt et d'accéder à la propriété. Ce phénomène concerne essentiellement les primo-accédants de 30-55 ans (51 %).

Il est cependant possible pour les particuliers de tenter de dépasser le taux d'usure et de réduire le coût du crédit. Cela passe par ce que l'on appelle « l'externalisation » de l'assurance emprunteur (encore appelée délégation d'assurance).

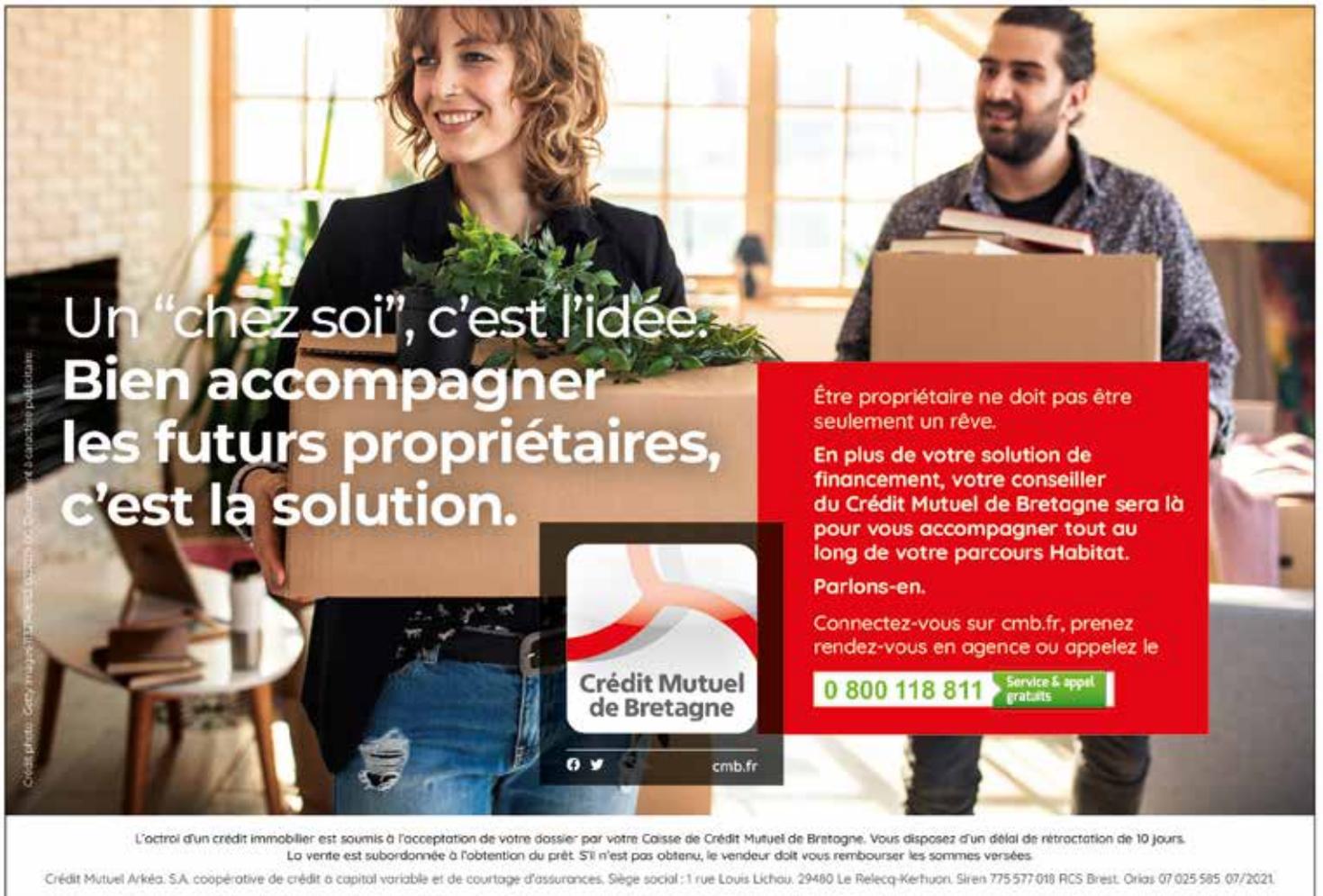
Par ce biais, l'emprunteur peut réaliser d'importantes économies (jusqu'à 15 % de la somme totale du capital emprunté).

Le dépassement du seuil d'usure peut également se faire en changeant le nombre de mensualités de l'emprunt.

Cette action permet de baisser le TAEG et ainsi contourner le seuil imposé.

1^{ER} OCTOBRE

Date probable de relèvement du taux d'usure pour le dernier trimestre de 2022



Un "chez soi", c'est l'idée.
Bien accompagner
les futurs propriétaires,
c'est la solution.

Être propriétaire ne doit pas être seulement un rêve.
En plus de votre solution de financement, votre conseiller du Crédit Mutuel de Bretagne sera là pour vous accompagner tout au long de votre parcours Habitat.
Parlons-en.
Connectez-vous sur cmb.fr, prenez rendez-vous en agence ou appelez le

0 800 118 811 Service & appel gratuits


cmb.fr

L'octroi d'un crédit immobilier est soumis à l'acceptation de votre dossier par votre Caisse de Crédit Mutuel de Bretagne. Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.
Crédit Mutuel Arkéa. S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances. Siège social : 1 rue Louis Lichou. 29480 Le Relecq-Kerhuon. Siren 775 577 018 RCS Brest. Orias: 07 025 585 07/2021.

HABITAT PARTICIPATIF

Apportez votre pierre à l'édifice !

Les immeubles neufs réclament toutes les bonnes volontés pour émerger. Depuis la conception des plans jusqu'à la gestion des logements, l'habitat participatif vous invite à retrousser vos manches et à faire équipe pour façonner votre lieu de vie.

Christophe Raffailac

OPTER POUR L'HABITAT PARTICIPATIF

pour concevoir son lieu de vie avec ses futurs voisins tout en privilégiant une approche durable et solidaire pour renforcer le lien social et favoriser les pratiques écoresponsables !

Élaborer les plans, décorer les logements, sélectionner les équipements... autant de décisions qui reviennent intégralement au promoteur lorsqu'il propose un nouveau programme immobilier. Désormais, certaines constructions font largement appel aux avis des futurs occupants. Avec l'habitat participatif, les nouveaux habitants apportent leur contribution de manière à s'impliquer dans leur lieu de vie dès le premier coup de crayon. Il en résulte un projet immobilier réalisé par une communauté de propriétaires, une acquisition qui s'inscrit dans une logique plus identitaire. À la clé, des efforts consentis pour favoriser les économies d'énergie, améliorer la qualité de vie, mieux maîtriser les prix... À tel point que cette démarche profite du cadre de la loi Alur du 24 mars 2014 qui a accordé un statut juridique à l'habitat participatif. Avec la hausse des prix de l'immobilier, la pénurie de foncier et la nouvelle RT (réglementation thermique 2020), l'idée de se grouper pour bâtir un monde meilleur trouve tout son intérêt. Les habitants en perçoivent tous les fruits puisqu'ils disposent de biens plus pratiques, écologiques et économiques. Grâce à l'habitat participatif, les relations de voisinage peuvent se construire autour de belles discussions et reposer sur de bonnes décisions. Découvrons quelques questions clés qui vont se poser et comment entretenir les liens entre résidents pour de nombreuses années !

QUEL PROJET EN PRÉVISION ?

Si l'habitat participatif bouscule le paysage immobilier, c'est parce qu'il invite les porteurs de projets à se concerter sur de nombreux points. À commencer par la recherche du terrain, la conception

des plans, le choix des matériaux... qui reposent sur le collectif.

Comment poser la première pierre ?

Les projets d'habitat participatif voient principalement le jour dans les grandes agglomérations et aux alentours. À l'instar de Bécherel (35), ville qui lance une opération avec le soutien de Rennes Métropole. En projet, la construction de quatre T4 et un T3 disposant chacun d'un extérieur privatif, profitant en plus d'un local à vélos et d'une salle de vie commune. Une initiative largement motivée par la pénurie de foncier car ce terrain va servir à loger plusieurs ménages.

Les promoteurs immobiliers se saisissent aussi de cet outil pour inviter les acheteurs à s'intéresser à cet habitat prônant un mode de vie plus écologique et durable. Enfin, la plateforme www.habitat-participatif-france.fr invite à retrouver de nombreux projets d'habitat participatif dans de grandes et plus petites villes.

QUELLE LIBERTÉ D'IMAGINATION ?

Qu'il s'agisse des aspects économiques, des caractéristiques esthétiques ou des choix techniques, l'habitat participatif invite à prendre plusieurs caquettes, du chef de chantier au banquier en passant par le jardinier !

Comment s'organiser ?

Voilà une formule qui met d'emblée les relations de voisinage au cœur du projet. En effet, il convient de constituer un groupe de personnes motivées pour réfléchir aux idées-forces du programme. L'occasion d'évoquer tout ce qui rassemble les différents membres, tant en termes de valeurs, de besoins, d'aspiration, de moyens...

Une fois le groupe créé, place à l'opérationnel pour conduire le projet. Cela suppose de structurer une organisation pour prendre des décisions... et gérer des

désaccords. Un mode opératoire d'autant plus aisé que les missions de chacun et chacune ont bien été définies.

Un cadre de travail qui permet d'avancer sereinement sur des questions aussi sensibles que le budget à consacrer à l'opération ou le cadre juridique à adopter pour la bonne gestion.

QUELLES DÉCISIONS ACTER ?

Très vite, les prises de décisions vont s'enchaîner, d'où la nécessité de s'appuyer sur un groupe projet qui porte l'organisation. L'idée-force consiste à mettre le collectif en action pour répondre aux attentes de chaque adhérent. En effet, la standardisation des logements se voit exclue dans l'optique de l'habitat participatif. Idéalement, les biens immobiliers répondent à des besoins sur-mesure.

Que décider dans le projet ? Toutes les bonnes idées et belles volontés vont être mises à contribution car il faut prendre de nombreuses décisions. Une fois le terrain trouvé, place à la réalisation de plans pour que chaque logement corresponde aux attentes exprimées.

Le projet d'habitat s'élabore en appliquant au plus près les préceptes énoncés :

orientation du bâti, sources de chaleur renouvelables, gestion des déchets, choix des matériaux... Financièrement, les opérations d'habitat participatif permettent aussi de construire à coût maîtrisé.

En plus de concevoir un nouveau bâtiment, l'habitat participatif donne l'opportunité de vivre autrement. Ce qui se traduit par un univers plus communautaire et des principes plus écologiques.

DES OBLIGATIONS À RESPECTER ?

L'habitat participatif se veut aussi une réponse politique au manque de logements. Raison pour laquelle cette solution de logement profite d'un statut juridique depuis la loi du 24 mars 2014.

Quel cadre juridique adopter ? Les personnes participant à un projet d'habitat participatif ont la qualité d'associé et acquièrent au préalable des parts sociales. Elles participent activement à la conception et aux décisions relatives à la construction ou à l'acquisition de l'immeuble puis, le cas échéant, à sa gestion. Ces sociétés d'habitat participatif peuvent prendre la forme d'une « coopérative d'habitants » ou d'une « société d'attribution et d'autopromotion ».

CE QUE JE DÉCIDE...

Dans un projet d'habitat participatif, je peux :

- trouver le terrain
- fixer le budget
- réaliser les plans
- choisir les énergies
- partager des pièces
- gérer la copro.
- entretenir le parc
- créer du lien social

...

24 appartements du T2 au T4 + 2 commerces

CLOHARS-CARNOËT



LANCEMENT COMMERCIAL

02 98 09 73 98 - www.acp-immo.fr



DONS ET LEGS

Conjuguez le verbe donner à tous les temps

Dans notre société individualiste, il est salutaire de penser aux autres. Un petit coup de pouce à une association et en particulier à celle de la recherche médicale aidera certainement nos chercheurs qui travaillent dans l'ombre.

par Stéphanie Swikinski



POUR DÉCLARER VOTRE DON AUX IMPÔTS

Au moment de remplir votre déclaration d'impôt sur le revenu, il faut indiquer dans la case 7 UF ou 7 UG (en 2021 selon la date du don) les versements effectués et vous devez avoir en votre possession le justificatif de votre don remis par l'association.

avec les confinements, les Français ont été nombreux à faire un don. Mais les chercheurs ont toujours besoin de vous. Continuez sur votre lancée en faisant toujours preuve de générosité.

DONNER UTILE AVEC LA LIGUE

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an.

La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues

(38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25 %) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir.

Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements.

N'hésitez pas à faire un don à la Ligue contre le cancer. Créée en 1918, cette association loi 1901 reconnue d'utilité publique repose non seulement sur votre générosité mais aussi sur l'engagement de ses bénévoles et de ses salariés. Votre don permettra de financer des programmes de recherches et aider les malades en les accompagnant dans la lutte contre la maladie. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. On dit toujours que les petits ruisseaux font les grandes rivières !

Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

DON OU LEGS : PLUSIEURS FAÇONS DE DONNER

Donner à une association peut prendre différentes formes. Geste spontané, vous

Patrimoine - Dons associations

pouvez parfaitement vous connecter sur le site choisi et faire un don en ligne. Il est aussi possible de verser une somme d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandonner des revenus ou des produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...).

De façon plus « réfléchi », vous pouvez faire un don ou un legs. Alors, dois-je plutôt donner ou léguer ? Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité.

Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre.

On distingue 3 situations :

Si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;

À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;

Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables.

Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez donc bénéficier d'un avantage fiscal. L'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations

de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...);

- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €.

Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.

OCTOBRE ROSE

C'est le mois consacré à la lutte contre le cancer du sein. Du 1^{er} au 31 octobre, professionnels de santé, ONG et associations sont rassemblés à travers le monde autour de l'information sur le dépistage du cancer du sein. Profitez-en pour vous faire dépister !



Octobre Rose 2022

Liguons nous contre le cancer du sein
54 062 nouveaux cas par an, 11 900 décès

Le + fréquent des cancers féminins

Le dépistage précoce permet de sauver des milliers de vie

Soutenez la recherche contre la maladie en faisant un don au Comité du Morbihan.
Vous êtes une femme entre 50 et 75 ans, participez aux dépistages proposés tous les 2 ans.

 **LA LIQUE**
CONTRE LE CANCER

LIGUE CONTRE LE CANCER DU MORBIHAN
Parc Pampidou, Bâtiment 8 56 034 Vannes Cedex
02 97 54 18 18 _cd56@ligue-cancer.net

 **JE ME LIQUE**
COMITÉ MORBIHAN

Mieux chauffer votre copropriété

LE MATCH GAZ / GRANULÉS

Cette année, le gaz connaît une petite baisse de pression en raison des restrictions dans les approvisionnements en énergie. Les granulés bois en profitent pour prendre des positions sur le terrain des logements collectifs pour chauffer les appartements et maisons en copropriété. Quel combustible va sortir victorieux de ce match très disputé au plan énergétique ? Verdict dans cet article !

Avec la hausse du prix de l'énergie, même les copropriétés se trouvent exposées aux éventuelles pénuries... D'où l'intérêt de réfléchir à des chauffages collectifs comme la chaudière à granulés de bois qui allie sobriété et efficacité.

Les propos de notre président se veulent rassurants quant au stock de gaz dont nous disposons pour passer l'hiver et assurer nos besoins en chauffage. Un réel enjeu lorsque l'on sait que près d'un logement sur quatre en France est chauffé au gaz. Cependant, la crise de l'énergie et les mesures en faveur de l'écologie nous obligent à diversifier nos approvisionnements. En effet, la RE 2020 (nouvelle réglementation environnementale) prévoit que les logements neufs devront être équipés de chaudières hybrides, associant une pompe à chaleur (PAC) électrique à une chaudière à condensation par exemple. Dans ces conditions, l'hégémonie du gaz paraît bien malmenée... Des outsiders comme les granulés bois semblent bien décidés à lui tailler des croupières... Livrons-nous à un match entre ces deux sources d'énergie pour bien réussir notre transition énergétique.

Match approvisionnement

Fort de son réseau tentaculaire, le gaz dessert de nombreux secteurs et arrive au pied des immeubles. Sauf qu'il ne profite qu'aux villes de grande et moyenne taille. En effet, les secteurs plus ruraux ne peuvent être alimentés.

De son côté, le granulé bois offre une grande souplesse car il peut être acheminé dans les endroits les plus reculés. Un bémol cependant au niveau de son stockage qui

nécessite de grands silos pour assurer l'autonomie nécessaire en chauffage. Avantage de la filière bois, elle peut s'appuyer sur un approvisionnement local qui permet de s'ajuster en temps réel au niveau de la demande. Par ailleurs, l'installation d'un chauffage au bois dans de grandes copropriétés peut être optimisé en posant plusieurs chaudières. L'installation assure ainsi un confort thermique constant.

=> VICTOIRE GAZ

Match fonctionnement

Voilà une confrontation très attendue car certains peuvent penser que les chaudières à granulés manquent de souffle pour assurer les besoins en chauffage nécessaires. Pas d'inquiétude car leur fonctionnement repose sur la combustion des granulés, aussi appelés « pellets ». Ce processus fait monter l'eau du circuit de chauffage central en température. Reliée aux radiateurs, la chaudière procure de la chaleur dans toutes les pièces du logement.

De son côté, la chaudière gaz à condensation repose sur un principe de combustion au contact du gaz et de l'air. Un supplément de chaleur est dégagé grâce à la condensation de la vapeur d'eau présente dans les fumées. Cela représente environ 10 % de chaleur en plus ! Les condensats sont évacués avec les eaux usées.

=> VICTOIRE GRANULÉS

Match environnement

Fabriqués à partir des sciures de bois, les granulés constituent une ressource naturelle renouvelable avec un faible impact environnemental. Par exemple, si un modèle de poêle dispose du label « Flamme Verte » - avec 5 étoiles - il garantit un faible niveau d'émission de gaz à effet de serre. Avec 1,7 million de tonnes de ce combustible produit en 2021, la filière française assure 90 % de la demande nationale.

De son côté, le gaz naturel demeure l'énergie fossile la moins polluante sur la

planète. C'est le méthane principalement qui jaillit des gisements de gaz naturel. Sa combustion n'émet pas de poussières, peu de dioxyde de soufre (SO₂), peu d'oxyde d'azote (NO₂) et moins de dioxyde de carbone (CO₂) que d'autres énergies fossiles. Cependant, la combustion du gaz fossile libère du dioxyde de carbone (CO₂) nocif pour le climat et responsable du dérèglement climatique.

=> VICTOIRE GRANULÉS

Match rendement

Pour juger de la performance d'une chaudière à granulés de bois, il faut s'intéresser au rendement global et la puissance de la chaudière. Il correspond au rapport suivant :

= quantité d'énergie sortant sous forme de chaleur / Quantité d'énergie injectée sous forme de combustible.

Quant à la puissance, elle détermine la capacité à produire de la chaleur et s'évalue ainsi :

= quantité d'énergie produite par la chaudière / Unité de temps.

Ainsi, une chaudière de 5 kW peut suffire pour chauffer une petite maison bien isolée.

Avec un rendement énergétique pouvant atteindre les 90 %, la chaudière à granulés figure parmi les dispositifs de chauffage les plus performants.

À ce jour, les chaudières à condensation atteignent un rendement comparable à celui des chauffages à granulés. Cette performance repose sur leur mécanisme de fonctionnement très particulier. Elles récupèrent la vapeur d'eau issue de la combustion (habituellement rejetée) et l'utilisent pour chauffer l'eau de la chaudière. C'est ainsi qu'on obtient un meilleur rendement. Ce procédé permet d'économiser 30 % d'énergie par rapport à une chaudière classique.

=> VICTOIRE GRANULÉS

VICTOIRE 3 À 1 POUR LES GRANULÉS

DES GRANULÉS DE BOIS ACCESSIBLES !

En légère augmentation depuis 2007, le prix du granulé ne subit pas les variations du cours du fioul, ou les hausses du prix de l'électricité. Malgré le très fort développement du marché de la chaudière et du poêle à granulés, le prix du combustible reste très stable. Aujourd'hui, le prix des pellets en France est en moyenne de 594 € pour une palette de 66 sacs de 15 kg, soit un prix de 0,60 € au kg.

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

100 000 clients nous font confiance

ÖkoFEN



Retrouvez-nous sur 

Annonces immobilières

Pays de Lorient

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



127 **4** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BRANDERION 430 954 €
415 000 € + honoraires de négociation : 15 954 € soit 3,84 % charge acquéreur
Brandierion au bourg prestations de qualité pour cette maison de 2008 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée (2019) ouverte sur séjour salon, une chambre avec salle d'eau privative, wc avec mlave mains, une buanderie. A l'étage : trois... Réf 56081-925
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



207 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
BUBRY 231 160 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 5,07 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Longère sur 9.121 m², au calme et sans vis à vis, ayant : - au rdc : Cuis A/E, cellier, séj avec chem, véranda, wc, buand, 1 chb avec sdb ; - A l'étage : pièce palière, 1 chb, bureau et grenier ; 2 Gges dt 1 accolé avec sde et cave. Puits - Classe énergétique : D - Réf : 033/202 Réf 033/202
SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 78 15
negociation.56033@notaires.fr



210 **63** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
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 BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



189 **17** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
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 BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



307 **66** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
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 BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



173 **44** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GAVRES 540 800 €
520 000 € + honoraires de négociation : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur
A Vendre à Gavres, plage et port à 100m, maison 210 m² habitables, terrain de 400m², comprenant: Cuisine, séjour / salon, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, grenier. Chauffage fuel + poêle à bois. Garage, véranda, cave, cuisine d'été. Classe énergie: D 173kwh/m²/an. Réf 1713
SELARL AUBREE et associés
06 95 27 55 14
aubree.port-louis@notaires.fr



189 **40** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GUIDEL 360 414 €
345 500 € + honoraires de négociation : 13 914 € soit 4,02 % charge acquéreur
KER ANNA - maison comprenant : - au rdc : entrée, séjour-salon (29 m²), cuisine aménagée donnant sur véranda, water-closet avec lave mains ; - à l'étage : palier, salle de bains, water-closet, 3 chambres dont une avec placard, lingerie. Garage accolé avec buanderie. Chauffage au gaz Réf 56082-1208
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
sonia.oulad.56082@notaires.fr



318 **53** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GUIDEL 405 084 €
390 000 € + honoraires de négociation : 15 084 € soit 3,87 % charge acquéreur
Le bourg de Guidel, à 400m. Au calme, maison entretenue, comprenant, cuisine A+E ouverte sur séjour et salon, ch, SDD, WC, et buanderie au rez de chaussée, à l'étage, 4 chambres, SDB. Terrasse, jardin clos et place de stationnement. Réf 56081-931
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur
Au premier étage un appartement de Type 2 comprenant Une entrée avec placard, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains et un balcon Une cave et une place de stationnement Réf 56028-1899
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 36 20 13
negociation.56028@notaires.fr



194 570 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 570 € soit 5,17 % charge acquéreur
Jolie maison située au centre, elle comprend, une entrée, WC, une pièce de vie avec poêle à pelé, cuisine aménagée équipée donnant sur un petit jardin. A l'étage: 1 chambre et un bureau, WC, salle d'eau. Au dernier étage: 2 chambres, 1 salle d'eau, mezzanine. double vitrage. Réf 56029-971
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
fischer-pegourier@notaires.fr



164 **23** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
HENNEBONT 257 090 €
245 000 € + honoraires de négociation : 12 090 € soit 4,93 % 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



205 **22** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
HENNEBONT 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,15 % charge acquéreur
Maison comprenant au RDC une entrée , un séjour, une cuisine, cellier et wc, une grande chambre et une salle d'eau A l'étage un dégagement trois chambres, une salle de bains et wc Une véranda, jardin avec abris Possibilité d'acheter un terrain constructible en supplément de 445 m² Réf 56028-1877
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 36 20 13
negociation.56028@notaires.fr



314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
Edifiée sur un terrain de 689 m², maison de 1971 entretenue, beau volume, elle comprend une entrée, salle à manger- salon, cuisine aménagée- équipée chambre et salle d'eau WC. A l'étage, 4 chambres WC lave mains . Sous complet. Tout à l'égout. Réf 56029-948
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
fischer-pegourier@notaires.fr



353 680 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,02 % charge acquéreur
HENNEBONT, proche de toute commodités : Au rez-de-chaussée un séjour avec cuisine aménagée et équipée, une suite parentale avec salle d'eau et wc, un bureau, w.c séparé. A l'étage une mezzanine, quatre belles chambres, salle de bains, w.c, combles. Jardin clos avec garage. Réf 2650
SELARL BOUTET et LE NÉZET
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05
negociation.56030@notaires.fr



175 **5** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
INZINCZ 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 achevée cette année (pour une suite parentale). Un volume très intéressant (172m² avec une vie de plain pied, 4 chambres, 3 WC, 2SDB, 1SDD). Cadre champêtre, au calme. 1 garage et 1 dépendance. Réf 56040-498
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**
etude56040.kervignac@notaires.fr



268 **8** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
KERVIGNAC 229 360 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 4,25 % charge acquéreur
Immeuble : 2appartements avec jardin et garage, au centre bourg, les commerces à pied, composé comme suit : Rdc : appartement de 70m² de plain pied, locataire en place 1er étage : 60m² de type 3, libre 2eme étage : grenier sur dalle béton, isolé récemment Réf 56040-483
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**
etude56040.kervignac@notaires.fr



374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur
Le bourg. Entrée, salle salon (poêle à bois), cuisine ouverte AM/EQ, WC, garage avec buanderie, 1er : 3 chbres dressing, 1 bureau, SDB et douche, WC. Jardin au calme et sans vis à vis. Nouveau DPE en cours, DPE actuel : Energie "D" et GES "C" Réf 56040-494
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
06 72 66 19 85
etude56040.kervignac@notaires.fr



571 240 €
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 € soit 3,86 % charge acquéreur
Coup de Cœur, maison totalement rénovée; Entrée, salle-salon avec cheminée insert, cuisine aménagée équipée, buanderie-cellier, suite parentale, WC, 1er : mezzanine, deux grandes chambres, SDD, WC. Gge avec coin atelier, et douche/wc, jardin ensoleillé et au calme. Réf 56040-495
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**
etude56040.kervignac@notaires.fr



212 522 €
205 000 € + honoraires de négociation : 7 522 € soit 3,67 % charge acquéreur
Secteur calme, dans un écrin de verdure au 2ème étage appartement de type 5 avec 3 chambres; belle pièce à vivre donnant sur véranda terrasse , cuisine aménagée et équipée. cave et garage . Intérieur très soigné. Copropriété 1600 € de charges annuelles. Réf 56083-907
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires - **02 97 76 99 52**
frack.leguennec.56083@notaires.fr

Annonces immobilières



255 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E**

LANESTER 213 736 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 736 €
soit 4,26 % charge acquéreur
Uniquement à l'Etude, secteur calme et recherché proche de tout, maison de type 5 avec 3 chambres. séjour salon agréable donnant sur jardin clos de 311 m². garage attenant. Prévoir travaux mais habitable rapidement. Idéal première acquisition. RÉF 56083-911

SAS RABASTE LE BELLER PAR-
CHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



472 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

LANESTER 269 172 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 172 €
soit 3,53 % charge acquéreur
Secteur calme et proche de tout, construction de 1955 pour cette maison sur terrain clos de 350 m². Séjour lumineux au RDC ouvert sur cuisine, 4 chambres à l'étage + salle d'eau. Grand grenier aménageable. Garage. De belles possibilités d'aménagement après quelques travaux. RÉF 56083-909

SAS RABASTE LE BELLER PAR-
CHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



161 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

LANESTER 330 972 €
320 000 € + honoraires de négociation : 10 972 €
soit 3,43 % charge acquéreur
Secteur agréable maison traditionnelle construite en 2000 sur terrain clos de 342 m². Très belle pièce à vivre donnant sur terrasse sud. chambre et salle de bains au RDC. grande pièce à l'étage à aménager selon les envies. Beau produit de qualité. RÉF 56083-906

SAS RABASTE LE BELLER PAR-
CHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



180 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

LANGUIDIC 312 240 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,08 % charge acquéreur
Sur un terrain d'environ 2000m², maison de 169m². RDC : D'un salon-séjour avec cheminée, d'une cuisine, de 2 chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau et d'un w.c. A l'étage on trouve 4 chambres, une salle de bain et un w.c. RÉF 2647

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. Chauffage par géothermie. RÉF 2644-25

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



409 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **F**

LARMOR PLAGE 829 352 €
800 000 € + honoraires de négociation : 29 352 €
soit 3,67 % charge acquéreur
LA NOURRIGUEL - Maison de plain pied non mitoyenne compr : cuis., sal. séj. de 44 m² av. cheminée, 2 ch. av. plac. SDB av. placd et à l'étage, vaste grenier amé. sur dalle béton. Garage. Terrain de 769m². Prév. Txv RÉF 56081-921

SELARL LAW-RIANT - Mes
BERGOUGNOUX, BOUCHER, PAN-
SART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



DPE vierge

LOCMIQUELIC 624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A Vendre, à Locmiquelic vue sur le port de Ste Catherine, maison 1930 en cours de rénovation totale, 160 m² env., comprenant: RDC: entrée, séjour/salon avec coin cuisine sur terrasse, WC, chambre, salle d'eau. Etage: dégagement, 2 chambres avec balcons, salle de bains, WC. Ch... RÉF 1747

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



139 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **C**

LORIENT 197 900 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,16 % charge acquéreur
MERVILLE - Appartement de type 4 proche centre situé au 2ème étage sans ascenseur, comprenant entrée, cuisine, salon salle à manger, wc, salle de bains trois chambres, garage et cave, rénovation à prévoir. RÉF 56038-481

SELARL OFFICE NOTARIAL
PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr



212 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D**

LORIENT 198 124 € 190 000 € + honoraires de négociation : 8 124 € - soit 4,28 % charge acquéreur
CENTRE - Petite copro 4 apparts, au 1er étage, APPARTEMENT T3, compr: Entrée avec placards donnant sur salon séjour, cuisine, 2 chambres avec placards, SDB, WC. Garage, caveau. Jardin communs. Syndic bénévole. Charges de copro annuelle env 283 € (assurances et électricité dans communs, eau froide). Copropriété de 4 lots, 283 € de charges annuelles. RÉF 56081-928

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



265 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E**

LORIENT 281 160 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,13 % charge acquéreur
MERVILLE - MERVILLE, à 2 PAS des HALLES, maison 1930, 79 m² HAB, entrete-nue, RDC Surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon, salle d'eau, wc. Au 1er : 2 chambres dont une avec 1 petite pièce en enfilade. Cave de 38 m² (accès jardin). GARAGE indépendant. Terrain clos de 151 m². EN EXCLUSIVITE. RÉF 56079-1116

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80
negociation.rueblanqui@notaires.fr



242 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

LORIENT 394 736 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 736 €
soit 3,88 % charge acquéreur
LE TER - LORIENT, Le Ter, Maison compr. cuisine amé., sal. séj. av cheminée, 2 ch., SDD, WC, à l'ét. 2 ch., SDD. Ss sol. Terrain clos de 602m². Txv récents : isolation extérieure, SDD, Baies vitrées. RÉF 56081-909

SELARL LAW-RIANT - Mes
BERGOUGNOUX, BOUCHER, PAN-
SART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



229 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D**

LORIENT 395 276 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 276 €
soit 4,02 % charge acquéreur
Maison proche commodités: S-sol complet : garage av chaudière (central gaz), buanderie. Rdc : Entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres avec placard, salle de bain, WC. Etage : 5 chambres, dressing, salle de bain, WC - Jardin clos avec appentis. Le tout sur 600 m? RÉF L027V

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



418 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **F**

LORIENT 513 738 €
495 000 € + honoraires de négociation : 18 738 €
soit 3,79 % charge acquéreur
MERVILLE - Lorient quartier de Merville maison de type 6 comprenant au rez-de-chaussée surélevé : un hall d'entrée, une cuisine, un séjour salon avec cheminée, une chambre, wc. A l'étage : trois chambres dont une su balcon, une salle de bains. Un grenier aménageable au-dessus. Un sous-so... RÉF 56081-924

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



118 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **C**

LORIENT 570 652 €
550 000 € + honoraires de négociation : 20 652 €
soit 3,75 % charge acquéreur
Au Centre Ville de LORIENT belle rénovation pour cette maison de 1962 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un bureau, deux chambres avec salle d'eau privative donnant sur terrasse, wc. A l'étage : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon (65 m²) do... RÉF 56081-932

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



311 kWh/m².an 14 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



395 kWh/m².an 77 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 chambres, un petit grenier, une salle d'eau et wc. Un sous-sol total avec un garage. L'ensemble sur 286 m² de terrain. RÉF 56081-916

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



223 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

MERLEVEZ 343 320 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 4,04 % charge acquéreur
Côté PLOUHINEC. Maison année 2000, en TBE, sur un terrain de 1132m², 3 chbres plus 1 bureau, pièce de vie avec cuis moderne et fonctionnelle, poêle à granulés, SDB, WC. Gge, cabanon, parking. RÉF 56040-496

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



329 kWh/m².an 72 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 à rénover DE 114 m² habitable comprenant : - au rdc : 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 RÉF 56082-1210

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



238 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E**

PLOEMEUR 291 520 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,11 % charge acquéreur
LOMENER - EXCLUSIVITE - PLOEMEUR - LOMENER - A VENDRE - Maison des années 50, composée de : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salon/séjour, salle de bains, - à l'étage : mezzanine, bureau, une chambre garage avec atelier Jardin Chauffage gaz de ville Travaux à prévoir RÉF 56082-1225

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



307 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

PLOEMEUR 395 120 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,98 % charge acquéreur
BOURG - PLOEMEUR centre , maison composée de : - Au sous-sol : garage, atelier, espace buanderie, - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine a/é, salon-séjour, chambre , salle d'eau, WC, - A l'étage : 3 chambres, grenier, salle de bains, WC. chauffage électrique Jardin taxe foncière ; 1497 € RÉF 56082-1213

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

Annonces immobilières



PLOUAY **73 960 €**
70 000 €+ honoraires de négociation : 3 960 €
soit 5,66 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation composée de : cuisine ouverte sur une pièce de vie, salle d'eau avec WC et une chambre. un abris de jardin un carport zone Uba possibilité de démolir pour reconstruire sur terrain de 508 m² exposé sud RÉF 56082-1224

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



PLOUAY **353 680 €**
340 000 €+ honoraires de négociation : 13 680 €
soit 4,02 % charge acquéreur

Maison de caractère Une entrée, un séjour, un salon, une cuisine et WC A l'étage un palier, quatre chambres et une salle de bains Au dessus sous combles quatre chambres et une salle d'eau Une dépendance et un jardin de ville clos de murs Du volume, du charme au centre ville RÉF 56028-1866

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



PLOUAY **374 040 €**
360 000 €+ honoraires de négociation : 14 040 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Plouay, a 2 kms du bourg. Dans un cadre boisé, beaux volumes pour cette maison avec vie de plein pied. Elle se compose, d'une entrée avec placards, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée et poêle de masse, chambre, sbd, buanderie. A l'étage, spacieuse mezzanine, 4 c... RÉF 56081-930
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX,
BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



PLOUAY **299 085 €**
285 000 €+ honoraires de négociation : 14 085 €
soit 4,94 % charge acquéreur

CENTRE - PLOUAY, Immeuble - à usage prof et d'hab, avec locataires, comprenant : - Au rdc : - local d'activité : mag, cuis, buand et wc - parties com. : véranda donnant sur une cour, local tech. 2 appart. ayant chacun : entrée, séj, cuis A/E, 2 chb, sde et wc. Aussi, 3 garages - DPE : D RÉF 033/205

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



PLOUHINEC **654 120 €**
630 000 €+ honoraires de négociation : 24 120 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison divisée en 3 appartements: Au RDC: entrée et un app T2 avec une véranda, un séjour, une cuisine, une chambre, une SDE et WC A l'étage un palier, deux app T2 comprenant chacun : Un séjour, une cuisine, une chambre une SDE, une mezzanine et un WC Un garage, un jardin RÉF 56028-1876

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



PLOUHINEC Viager - Bouquet
: 249 000 € / Rente : 684 €

A Vendre en viager, Plouhinec route de Gavres, maison 100 m², 3800m² de terrain, composée: RDC: entrée, WC, chaufferie/buanderie, cuisine, séjour, dégagement, chambre, salle d'eau. Etage: 2 chambres, cabinet de toilette avec WC. Chauffage électrique. Atelier / cuisine d'été (4... RÉF 1692

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



PORT LOUIS **679 100 €**
650 000 €+ honoraires de négociation : 29 100 €
soit 4,48 % charge acquéreur

Port louis, appartement RDC de 105 m², refait à neuf, joli volume, lumineux. il comprend: un séjour-salon avec cuisine aménagée équipée donnant sur un espace extérieur, jardin privé, terrasse. Trois chambres placards, salle de de bains, lingerie, WC. Garage, deux places de par... RÉF 56029-972

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



PORT LOUIS **705 000 €**
680 000 €+ honoraires de négociation : 25 000 €
soit 3,68 % charge acquéreur

Vue sur la petite mer de Gavres pour cette maison comprenant en rdc un ancien local commercial au 1er étage un salon salle à manger avec cheminée, cuisine avec coin repas et terrasse vue sur la petite mer, salle de bains et wc, au dernier étage deux chambres un bureau, salle d... RÉF 56038-489

SELARL OFFICE NOTARIAL
PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr



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

Dans petite copropriété entretenue avec peu de charges, au 2ème étage bel appartement de type 5 avec 4 chambres . Pièce à vivre agréable ouverte sur cuisine aménagée et équipée + balcon. L'avantage d'une cave et d'un garage . Copropriété 590 € de charges annuelles. RÉF 56083-903

SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMI-
NER, Notaires - **02 97 76 99 52**
franck.leguennec.56083@notaires.fr



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

**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 !



QUEVEN **695 560 €**
670 000 €+ honoraires de négociation : 25 560 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Maison 5 pièces de 169 m² comprenant : RDC : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon séjour de plus de 60 m², chambre avec sdd, chambre avec sdb et dressing de plus de 30 m², cellier, wc et un garage de 30 m² Au 1er : 2 chambres(17 et 19 m²) avec sdd RÉF 56079-1120

SELARL OFFICE NOTARIAL
PORTE DES INDES
06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00
anne.saillot.56079@notaires.fr



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 **229 000 €**
220 000 €+ honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

Charmante maison de pêcheur dans secteur calme et recherché elle comprend en rdc entrée, cuisine, salon salle à manger, wc et au 1er étage trois chambres salle d'eau et wc, une petite cour pour profiter du soleil. RÉF 56038-490

SELARL OFFICE NOTARIAL
PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr



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

SELARL OFFICE NOTARIAL
PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr

Annonces immobilières



160 | **31** | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

RIANTEC 373 800 €
 360 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
 soit 3,83 % charge acquéreur

Maison année 30 comprenant en rdc entrée, cuisine ouverte sur un salon séjour, salle à manger, chambre, wc, buanderie et à l'étage quatre chambres, wc, salle de bains, garage et atelier, terrain d'environ 1000 m²
 RÉF 56038-471

SELARL OFFICE NOTARIAL
 PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
 didier.gueguen.56038@notaires.fr

Pays
 d'Auray

Retrouvez les annonces
 dans le Morbihan
 sur immonot



192 | **41** | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

BELZ 669 660 €
 645 000 € + honoraires de négociation : 24 660 €
 soit 3,82 % charge acquéreur

Tout proche de la ria, aperçu de l'étage, beau quartier de Pont-Lorais. 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



183 | **5** | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

BONO 691 470 €
 670 000 € + honoraires de négociation : 21 470 €
 soit 3,20 % charge acquéreur

proche centre, au calme : séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine équipée, buanderie, garage double télécommandé, 5 chambres dont 1 au r.d.c, 2 s.d.b., dressing menant à 1 grande pièce avec vélux, garage, préau, jardin 1902 m² avec partie boisée, DPE D RÉF 56002-994

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



240 | **7** | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

CARNAC 395 120 €
 380 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
 soit 3,98 % 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



416 | **131** | **G**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

ERDEVEN 348 500 €
 335 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 4,03 % charge acquéreur

Entre ville, mer et campagne ! Rdc : entrée, salle à manger, salon sud, cuisine, chambre, SDB. étage : palier, 3 chambres, avec gros rangements exploitables, WC séparé. Deux garages et buanderie en dépendances. Prévoir vente en 6 mois environ RÉF 56027-523

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



223 | **7** | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

ERDEVEN 534 980 €
 515 000 € + honoraires de négociation : 19 980 €
 soit 3,88 % charge acquéreur

Maison bien agencée dans lotissement recherché tout près de la plage ! Au rez-de-chaussée un beau séjour triple exposition, une cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé. A l'étage, trois chambres dont deux avec vue mer, WC séparé et SDB. Deux garages RÉF 56027-529

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



300 | **9** | **E**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

Maison de ville mitoyenne à deux pas de la mairie ! rdc : séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, cour nord avec réserve étage : palier (avec WC) et une chambre, et au second étage une autre chambre avec coin grenier. Courette au sud devant la maison. Prévoir vente à 6 ou 8 mois RÉF 56027-515

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



394 | **112** | **G**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

ETEL 260 440 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
 soit 4,18 % 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



289 | **77** | **F**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

SALON de L'IMMOBILIER LORIENT

15 | 16 OCTOBRE

ENTRÉE GRATUITE

PALAIS DES CONGRÈS
 Lorient Bretagne Sud

www.salon-immobilier-orient.fr



Le Télégramme



Annonces immobilières



140 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **C**

LOCOAL MENDON 673 000 €
648 225 € + honoraires de négociation : 24 775 €
soit 3,82 % charge acquéreur
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 02 97 52 04 07 RÉF 56042-371

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



180 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **D**

PLOEMEL 1 155 000 €
1113 475 € + honoraires de négociation : 41 525 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Un havre de paix dans une nature à couper le souffle. Corps de ferme comprenant au RDC: séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine ouverte et cheminée, bureau avec cheminée. A l'étage: 3 ch dont une avec SDB attenante, SDE et WC. Grenier. Garage fermé et car port. RÉF 56042-279

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



117 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **C**

PLUVIGNER 747 360 €
720 000 € + honoraires de négociation : 27 360 €
soit 3,80 % 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



614 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **G**

QUIBERON 68 780 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 5,82 % charge acquéreur
Un studio d'environ 13 m² situé au 1er étage comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC. Chauffage électrique. Charges copropriété env. 36 € Taxe foncière 199 €. RÉF 56087-239

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



324 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

QUIBERON 99 860 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,12 % charge acquéreur
Un studio d'environ 21 m² situé au 2ème étage comprenant séjour, coin cuisine à aménager, salle d'eau avec WC. Chauffage électrique. Charge copropriété env. 39 €/trimestre. Taxe foncière 176 €. RÉF 56087-240

SELARL BNH **02 97 37 57 69**
negociation.56087@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 : Grande maison cosue de 267 m² située à Port Haliguen. Elle se compose de 2 logements avec entrées indépendantes. La maison se situe sur un grand terrain arboré de 1061 m². Travaux de rafraichissement à prévoir. Florence LUDOT BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-586

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

Pays de Vannes

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



299 kWh/m².an 89 kgCO2/m².an **E**

ARRADON 465 750 €
450 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €
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 longue 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 presoir, 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



122 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **C**

BADEN 464 875 €
450 000 € + honoraires de négociation : 14 875 €
soit 3,31 % 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 1 392 325 €
1 350 000 € + honoraires de négociation : 42 325 €
soit 3,14 % 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 dégagemen... RÉF 56084-220

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



408 kWh/m².an 114 kgCO2/m².an **F**

LA VRAIE CROIX 237 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur
Maison néo bretonne avec terrain de 750 m² environ à deux pas du bourg. Elle comprend un sous sol intégral, une pièce et une cuisine lumineuses, deux chambres, une salle de bains et un WC. A l'étage : deux chambres et deux greniers aménageable. Coordonnées négociateur : REMAUD C... RÉF 087

VIVIEN & Associés **02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**
negociation.56008@notaires.fr



LA VRAIE CROIX 396 400 €

380 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
soit 4,32 % charge acquéreur
A vendre murs commerciaux et fonds de commerce de bar-restaurant. RÉF 064.

VIVIEN & Associés **02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**
negociation.56008@notaires.fr



263 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **E**

LOCQUETAS 619 370 €
600 000 € + honoraires de négociation : 19 370 €
soit 3,23 % charge acquéreur
à 15 mn entrée de Vannes, longue sous chaume séj-salon chem. 4 chambres poss. 5, garage, piscine avec robot, abri de jardin, parc 4900 m², assainissement à remettre aux normes, DPE E RÉF 56002-999

SARL CHABRAN et ASSOCIES **02 97 47 99 17**
m.leffloch.56002@notaires.fr



206 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **D**

PLESCOP 436 691 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 691 €
soit 3,97 % charge acquéreur
PLESCOP BOURG ET ECOLES, MAISON DE 1976 SUR TERRAIN DE 781 m² prix 420 000 € NV + hon. négo : 16 691 € (soit 3.97 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-1001

SARL OFFREDO, ROCHE, GRAND-JEAN, LE PORT, VATREMEZ et BELLEC **02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**
immo.republique@notaires.fr



124 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

PLOEREN 548 550 €
530 000 € + honoraires de négociation : 18 550 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Bourg de PLOEREN, maison de plain pied expo. sud-ouest : entrée/placard, spacieux séjour/terrasse cuisine ouverte équipée et aménagée, buanderie, 3 chambres/placard, salle de bains et salle d'eau, wc. Pièce à l'étage aménageable (à terminer) double garage. Terrain d'env. 980m² RÉF 56001-903

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



249 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

PLUMELEC 438 900 €
420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Au coeur des landes de Lanvaux, dans la campagne de Plumelec, à 25 minutes de Vannes, venez découvrir cet ensemble de trois maisons en pierre sur un terrain de plus de 6 500 m². Le site se décompose comme suite : La première maison d'environ 60 m² se compose d'une pièce de vie... RÉF 56056-M51

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



74 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **C**

SARZEAU 894 400 €
860 000 € + honoraires de négociation : 34 400 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Au 2ème et dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, De très belles prestations pour ce grand appartement de 190m² traversant et lumineux Balcon/terrasse de 43m² au SUD TROIS garages + UN cellier + UNE PLACE DE PARKING RÉF 56016-439

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



334 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

SARZEAU 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Au calme d'une impasse/cadre verdoyant, Potentiel maison 110m² + terrain de 500m² environ Prévoir travaux. Raccordée au tout à l'égout, toiture en bon état, possibilité d'extension... RÉF 56016-468

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

Annonces immobilières



SARZEAU **454 572 €**
440 000 € + honoraires de négociation : 14 572 €
soit 3,31 % charge acquéreur
Seulement chez votre Notaire. Maison comprenant: entrée, grande cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, salle d'eau wc (PMR). A l'étage 4 chambres, wc et salle de bains. Terrasse au sud et jardin. Secteur calme. 3,5 kms de la plage des Gouvelins. DPE=vierge RÉF 56005-552
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



SARZEAU Viager- Bouquet :
120 000 € / Rente : 860 €
CENTRE-VILLE - VENTE EN VIAGER OCCUPÉ SARZEAU CENTRE VILLE Au 3eme et dernier étage d'une résidence de standing récente et sécurisée avec ascenseur: LUMINEUX T3 de 62m² environ, comprenant : GARAGE au sous-sol du bâtiment avec portail motorisé. RÉF 56016-434
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY, DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



SARZEAU Viager- Bouquet :
185 000 € / Rente : 300 €
CENTRE-VILLE - VENTE EN VIAGER OCCUPÉ Bouquet : 204.200 € honoraires de négociation inclus/ RENTE MENSUELLE : 300 € APERÇU GOLFE du Morbihan Maison 3ch, véranda, séjour avec poêle à granules, cuisine aménagée et équipée... Garage. Terrain autour clos et arboré de 731m² RÉF 56016-445
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY, DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



ST ARMEL **1 508 000 €**
1 450 000 € + honoraires de négociation : 58 000 €
soit 4 % charge acquéreur
SITUATION EXCEPTIONNELLE pour une VUE ÉPOUSTOUFLANTE sur le GOLFE DU MORBIHAN, ACCES DIRECT PLAGE Maison de 160m² environ comprenant 6 chambres dont une au rez-de-chaussée, 3 salle de bains... Garage attenant, Annexe attenante de 50m² aménageable, Terrain de 2040m² RÉF 56016-461
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY, DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



ST GILDAS DE RHUYS 1 340 372 €
1 300 000 € + honoraires de négociation : 40 372 €
soit 3,11 % charge acquéreur
St-Gildas Magnifique maison: salon avec cheminée, séjour, cuisine, wc, chambre s.d.e., wc, buanderie avec douche, garage, mezzanine, 4 chambres dont une avec S.D.E., wc, salle de bains. Terrasse suspendue. Parc constructible d'environ 1 900m². Plage à 300 m. DPE: B RÉF 56005-483
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



ST NOLFF **95 400 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison comprenant 2 bâtis à rénover dans le centre de Saint-Nolff. Sur une surface de 371 m² de terrain. Affaire à saisir. Coordonnées négociateur : REMAUD Cyril, Email : 95 400 € Honoraires 6.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 90 000 € hors honoraires); réfère... RÉF 089
VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



ST NOLFF **480 000 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Magnifique maison en bois dans un cadre calme et verdoyant, sur une parcelle de 1,5 hectares environ idéal cheval/ chevaux. La maison comprend une entrée donnant sur un grand salon-séjour exposé SUD ouvert sur la cuisine aménagée par un agencier, une arrière-cuisine, un bureau... RÉF 076
VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



THEIX NOYALO **258 750 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Petit hameau en pierres, impasse, proche des commodités : maison meublée (50m² surface utile) : Entrée, séjour donnant sur une terrasse, cuisine équipée et aménagée (cheminée). A l'étage : palier, une chambre, salle d'eau avec wc. Buanderie attenante. Une place de parking. RÉF 56001-902
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letoumel.56001@notaires.fr



THEIX NOYALO **295 908 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 10 908 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Maison de ville rénovée à proximité direct des commerces et services. Le bien se compose au RDC d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine et d'un dégagement. Au 1^{er} étage un palier, 2 chambres et une salle de bains. Au 2^{ème} et dernier étage une chambre. En annexes une terrasse ave... RÉF 56084-224
SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA
02 97 43 87 22
nicolas.lecorguille@notaires.fr



THEIX NOYALO **440 038 €**
425 000 € + honoraires de négociation : 15 038 €
soit 3,54 % charge acquéreur
Maison familiale d'environ 158m² située dans un quartier calme et résidentiel à proximité du centre bourg. Terrain d'environ 544 m² clos et arboré. Le bien se compose au RDC d'un séjour, d'un salon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle... RÉF 56084-216
SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA
02 97 43 87 22
nicolas.lecorguille@notaires.fr




L'HIPPODROME
MAURE DE BRETAGNE

**LOCATION DE SALLES
MARIAGES, ANNIVERSAIRES,
SEMINAIRES, REUNIONS,
ASSEMBLES GENERALES**

Un lieu idéal et atypique

02 99 34 83 48

www.lhippodrome-maure.com

Annonces immobilières



198 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

THEIX NOYALO 499 500 €
485 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 2,99 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison entière. rénovation, prestations de qualités, terrasse et jardin paysagé Spacieux salon/cheminée, cuisine équipée et aménagée, wc. Au 1er : 2 chambres dont une avec dressing s.d.e, s.d.b./wc. Au 2ème : 2 chambres, dressing. Abri de jardin, et abri de bois. RÉF 56001-876

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



150 43 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREFFLEAN 421 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 5,25 % charge acquéreur
Magnifique maison de construction traditionnelle dans un cadre calme et verdoyant, sur une parcelle de 1,5 hectares environ idéal cheval/chevaux. La maison comprend une entrée donnant sur un grand salon-séjour exposé SUD, une grande cuisine, un couloir desservant trois chambre... RÉF 088

VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



391 19 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 94 075 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €
soit 4,53 % charge acquéreur
VANNES - Proche des commodités, studio libre (19m²) 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



368 11 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 109 525 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 525 €
soit 4,31 % charge acquéreur
ETANG 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



VANNES 116 275 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 275 €
soit 5,70 % charge acquéreur
HÔTEL DE VILLE - VANNES CENTRE VILLE : appartement situé au 3ème étage sans ascenseur d'environ 23.96 m², à rafraîchir : Entrée, salle d'eau avec wc, 1 pièce avec coin cuisine (évier + plaques) donnant sur balcon - DPE : 291 : E Loué 380 Euros + 15 Euros de charges - prix : 110 000 euros net v... RÉF 56003-989

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



257 --- E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 126 611 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 611 €
soit 5,51 % charge acquéreur
HÔTEL DE VILLE - VANNES CENTRE : appartement situé au 1er étage sans ascenseur d'environ 22.56 m², à rafraîchir : Entrée/placard, pièce de vie, salle d'eau avec wc, grande terrasse, coin cuisine DPE : 257 : E Loué 370 euros + 20 euros de charges - prix : 120 000 euros net vendeur + 6 611 € (5... RÉF 56003-1007
SARL OFFREDO, ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr



202 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 157 619 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 619 €
soit 5,08 % charge acquéreur
VANNES CENTRE VILLE - T1 BIS DE 30.87 m² 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

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



308 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 161 020 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 020 €
soit 3,88 % charge acquéreur
La Madeleine T2 32.52 m² situé en Rez de jardin Entrée avec pl., séjour avec coin cuisine aménagée donnant sur jardinnet privatif 1 chambre, S.D.B. WC, pk, Charges de copropriété : 149 € env./Trim., Copro. 27 lots, DPE : E RÉF 56002-980

SARL CHABRAN et ASSOCIES
02 97 47 99 18
s.douset.56002@notaires.fr



268 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 186 772 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 772 €
soit 3,76 % charge acquéreur
Appartement de type 2 en rez de jardin. d'une surface de 39 m². Entrée, séjour salon cuisine ouverte (aménagée et équipée, chambre, wc et salle d'eau. Cave et parking. Terrasse privative. Copropriété de 6 appartements. Charges mensuelles 100 euros. Copropriété de 18 lots. RÉF 56005-558

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



187 5 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 301 880 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 4,10 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : idéal investisseurs, plein centre-ville de Vannes, appt t3 avec cuisine, salon, 2 ch, une sdb et un wc. Garage fermé en sous-sol. Locataire en place, fin de bail en août 2025. RÉF 56013-636

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



98 17 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 341 270 €
330 000 € + honoraires de négociation : 11 270 €
soit 3,42 % charge acquéreur
Sur les hauteurs du port T3 DUPLEX, au 2ème ét. avec asc. 92.05 m² au sol et 69.70 m² Loi Carrez Entrée avec pl., WC, cuis équipée, séj-salon + balcon, Au dessus : 2 ch. + pl., +1 avec dressing, s.d.e. avec WC, Pk, Cave et Garage DPE C : Charges de copro. : 325 € env./Trim., ... RÉF 56002-995

SARL CHABRAN et ASSOCIES
02 97 47 99 18
s.douset.56002@notaires.fr



178 5 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 415 840 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,96 % charge acquéreur
VANNES : Appartement situé au 1er étage de 125 m² hab env (114.28 m² 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 BAIIE - 06 72 64 14 33
immobilier.56041@notaires.fr



DPE vierge

VANNES 361 872 €
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €
soit 3,39 % charge acquéreur
GARE - VANNES Gare maison de trois chambres sur un terrain d'environ 170m² - Rez-de-chaussée: véranda, cuisine aménagée, séjour, chambre, salle de bains et wc. -Etagé: 2 chambres, salle de bains wc. DPE vierge. Dépendance Possibilité d'acheter un garage en sus RÉF 56005-556

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



263 57 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 436 691 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 691 €
soit 3,97 % charge acquéreur
NORD - VANNES NORD : MAISON REGIONALE SUR BEAU TERRAIN CLOS DE 746 m² : PRIX : 420 000 € net vendeur + hon.négo : 16 691 € (soit 3.97 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-1002

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



51 7 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 514 260 €
495 000 € + honoraires de négociation : 19 260 €
soit 3,89 % charge acquéreur
VANNES Kerbiquette. Maison d'habitation de 2018 de 134m² comprenant, au rdc : une entrée, une cuisine, séjour, une suite parentale, WC avec lave mains. A l'étage : 4 ch, sdb, WC. Garage, terrasse, cabanon de jardin) Le tour une sur un terrain d'environ 380m². RÉF 56076-968

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



121 25 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 657 225 €
635 000 € + honoraires de négociation : 22 225 €
soit 3,50 % charge acquéreur
GARE - A prox. centre ville, maison années 30 : entrée/placard, séjour salon/véranda, cuisine, suite parentale/dressing s.d.b., wc. Au 1er étage : 2 chambres, bureau, dressing, s.d.e. / wc. Au 2ème étage : chambre. Atelier + dépendance Beau jardin 605m² Travaux de finition à prévoir RÉF 56001-893

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



183 29 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 690 442 €
669 000 € + honoraires de négociation : 21 442 €
soit 3,21 % charge acquéreur
ÉTANG AU DUC - Maison bourgeoise , comprenant : -Sous-sol : une cave. -RDC: entrée, séjour-salon avec poêle à bois (35m²), une chambre, cuisine, WC, buanderie, garage; -Premier étage: deux chambres, salle de bains avec WC; -Deuxième étage: 2 chambres, salle d'eau. jardin clos et planté. DPE=D RÉF 56005-557

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



168 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 693 450 €
670 000 € + honoraires de négociation : 23 450 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Au calme d'une impasse, quartier Clinique Océane, maison de 166m². entrée/placard, séjour salon/terrasse, cuisine, buanderie, 2 chbs/placard, s.d.b., wc. A l'étage : dégt/placards, 3 chbs, lingerie, s.d.e., wc. Garage. Jardin arboré 2 200 m² env., piscine Prévoir tx rafraichis. RÉF 56001-896

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



130 30 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 742 970 €
720 000 € + honoraires de négociation : 22 970 €
soit 3,19 % charge acquéreur
Sacré Cœur proche écoles maison très soignée séj-salon + poêle à bois, cuis. ouv. équipée, WC, à l'êt : 3 ch., s.d.e., WC, en rez-de-jardin 2 ch., s.d.b. / buanderie, WC, bureau, jardin clos 350 m² sud/ouest avec piscine en bois hors sol et abri de jardin 350 m² DPE C RÉF 56002-986

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

immonot 56

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com

Annonces immobilières

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

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot




206 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**

ALLAIRE 105 760 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 5,76 % charge acquéreur
Proche centre, maison de 87 m² de type 5, Garage. Jardins. Raccordée au tout à l'égout. DPE Conso Energ. E. RÉF 143/798NA
SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37
delphine.caudart.35143@notaires.fr



129 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

LIMERZEL 279 500 €
269 500 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,71 % charge acquéreur
Maison du début du XXème. Au rdc, une cuisine-salle à manger, un salon avec insert, une salle d'eau, un wc et une chaufferie. En demi-niveau, un salon donnant sur terrasse et jardin. Au 1er, 3 ch et un bureau. Au 2ème, un coin parental. Terrain de 544 m². Chauffage PAC air/eau. RÉF 56013-637
SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**
negociation.56013@notaires.fr



206 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

MOLAC 250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur
Longère et terrain de 1524 m². Au rdc, un séjour-salon avec véranda, une cuisine, une chambre avec dressing, une salle d'eau et un wc. A l'étage, 2 ch et un bureau. Un abri de jardin et un garage. RÉF 56013-611
SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY
02 97 26 10 06
negociation.56013@notaires.fr



208 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

MOLAC 291 520 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,11 % charge acquéreur
Maison de caractère idéale pour une famille. Au rdc, pièce de vie donnant sur terrasse. Au 1er, 2 ch, salle d'eau et wc. Au 2ème, 3 ch avec placards et une sdb avec wc. Un garage de 70m². Le tout sur terrain de 1680 m² sans vis à vis. Chauffage élec et assainissement ind. RÉF 56013-634
SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**
negociation.56013@notaires.fr



315 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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



DPE vierge

ST CONGARD 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur
SAINT CONGARD - Dans le bourg, comprenant : cuisine/salon/salle à manger, wc, mezzanine, chambre et grenier. Jardin. Idéal investissement locatif. RÉF 56049-521
SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT
02 97 75 17 39
nego.sclparoze@notaires.fr

Pays de Ploermel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot




DPE vierge

CARENTOIR 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur
CARENTOIR 56 Morbihan, maison dans le centre comprenant :- Au s/sol: 2 pièces.- Au 1er étage : Trois pièces dont une avec un point d'eau et une chem.- au 2ème étage : 2 chambres, wc, s.d.e./s.d.b. un dégrangement. Terrain de 606 m². PAS DE GROS TRAVAUX ! RÉF 10/4085
SELARL M. BOUTHEMY
06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44
negociation.56010@notaires.fr



305 kWh/m².an 95 kgCO2/m².an **F**

CARENTOIR 220 335 €
210 850 € + honoraires de négociation : 9 485 € soit 4,50 % charge acquéreur
CARENTOIR, Grde maison familiale comprenant :- r.d.c : hall d'entrée, grde salle de jeux, garage, chaufferie/buanderie.- A l'étage : une cuis.amé, un séj./dble avec une chem., 2 chbres, s.d.b, wc.- 2ème étage : chbre, une grde pièce.Terrain attenant d'une contenance de 5550 m². RÉF 10/4021
SELARL M. BOUTHEMY
06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44
negociation.56010@notaires.fr



139 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

CARENTOIR 299 000 €
288 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,82 % charge acquéreur
Secteur CARENTOIR, maison tradit. sur un parc clos de 2500 m². D'une surface au sol d'env. 165 m² soit 122 m² hab., RDC : hall d'entrée, cuisine A/E avec baie s/ terrasse, sàm-salon avec cheminée, ch. 12 m², wc, S.D.B. Etage : 3 gdes ch. (placards), dressing, w.c., s.d.e. Sous... RÉF 56046-1018
SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr



228 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

CRUGUEL 188 100 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur
Au coeur de la campagne de Cruguel, vous aimez les animaux, la verdure et les jolis villages bretons, cette maison n'attend plus que vos meubles pour vous accueillir. A quelques minutes de Plumelec et Sérent vous pourrez profiter de tous les avantages comme le supermarché, st... RÉF 56056-M32
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



144 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **C**

GUEHENNO 203 775 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 4,50 % charge acquéreur
A 25 minutes de Vannes, idéalement située au coeur du bourg de Guéhenno, proche des commodités, Cette jolie maison comprend 6 pièces pour une surface de 118 m², sur un magnifique terrain arboré clos de 980 m². Elle se compose d'une pièce de vie de 40 m² avec une cuisine ouvert... RÉF 56056-M43
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



84 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

GUER 306 500 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 3,90 % charge acquéreur
Coeur de ville, cette maison contemporaine en ossature bois offre au R.D.C. 1 belle pièce de vie donnant sur une terrasse sud, cuisine semi-ouverte A/E, espace jeux pour enfants, 1 CH + SDE privative, dégagement, wc -lave-mains. A l'étage :mezzanine-espace bureau, 2 ch., s.d.... RÉF 56046-987
SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr



170 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

LE COURS 316 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 5,33 % charge acquéreur
Maison traditionnelle dans un cadre bucolique sur 2,5 hectares de terrain forestier et de plaine.Elle comprend une entrée desservant : une pièce de vie avec cheminée, exposée SUD avec accès terrasse, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains et un WC.Un garage avec grenier.U... RÉF 090
VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



556 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **G**

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



202 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

LIZIO 355 300 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur
Charmante maison de Maître de 1910 de 120 m² sur environ 2500 m² de terrain, rénovée avec beaucoup de goût, cette maison coup de coeur est à l'orée du bourg de Lizio, à 30 min de Vannes et du Golfe du Morbihan. Cette maison impeccable se compose d'une belle pièce de vie avec p... RÉF 56056-M50
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



DPE exempté

MALESTROIT 275 335 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 € soit 4,95 % charge acquéreur
A 20 mn VANNES, au coeur de la Cité millénaire de MALESTROIT. Bel immeuble ancien dont le R.D.C. offre un local prof. loué d'env. 45 m² avec cave. A l'étage : Un appart. T4 en duplex d'env. 96 m² outre une pièce à aménager d'env. 20 m². Le local prof et l'appart. peuvent être ... RÉF 56046-1020
SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr



406 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F**

MENEAC 104 950 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,95 % charge acquéreur
MAISON: -r.d.c:entrée avec WC, pièce de vie avec cuisine et insert. -A l'ét.:3 ch., s.d.b, WC. -Cour, buanderie. -Terrain constructible non attenant de 506m² avec garage-Classe énergie:F-climat:C- au 1/01/2028 Obligation niveau entre A et E-dépenses annuelles: 2190 à 3020 € RÉF 05704
SELARL NOT'TERRES DE BROCE-LIANDE - **02 97 22 60 06**
dominique.binard@notaires.fr



389 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

MISSIRIAC 126 390 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 390 € soit 5,33 % charge acquéreur
MISSIRIAC - maison en pierre, comprenant : entrée, séjour-salon/cuisine, véranda, trois chambres, bureau, salle d'eau avec wc, buanderie, salle de bains avec wc, Abri de jardin. Four à pains. Jardin de 795 m². RÉF 56049-533
SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT
02 97 75 17 39
nego.sclparoze@notaires.fr

Annonces immobilières



427 kWh/m² an **14** kgCO2/m² an **G**

MOHON 94 750 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €
 soit 5,28 % charge acquéreur
 MAISON -Pièce de vie avec coin cuisine, chambre, WC. -Grenier. -Longère à rénover à usage de stockage avec coin buanderie. Terrain de 5 173 m² avec puits, hangar. -Classe énergie:G-climat:C-au 1/01/2028 Obligation niveau compris entre A et E-dépenses annuelles:1310 à 1800 € RÉF 05716
 SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - **02 97 22 60 06**
 dominique.binard@notaires.fr



89 kWh/m² an **2** kgCO2/m² an **B**

MONTENEUF 313 500 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 MAISON PROCHE FORET: -r.d.c:véranda, pièce de vie avec insert, WC/buanderie, cuisine, chambre avec s.d.e. -A l'ét.:chambre, bureau, s.d.e. Terrain de 179 m²,terrasse.-Classe énergie:G-climat :C-au 1/01/2028 Obligation niveau entre A et E-dépenses annuelles:1080à1510 € RÉF 05690
 SELARL M. BOUTHEMY
06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44
 negociation.56010@notaires.fr



455 kWh/m² an **14** kgCO2/m² an **G**

NEANT SUR YVEL 104 950 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 4 950 €
 soit 4,95 % charge acquéreur
 MAISON PROCHE FORET: -r.d.c:véranda, pièce de vie avec insert, WC/buanderie, cuisine, chambre avec s.d.e. -A l'ét.:chambre, bureau, s.d.e. Terrain de 179 m²,terrasse.-Classe énergie:G-climat :C-au 1/01/2028 Obligation niveau entre A et E-dépenses annuelles:1080à1510 € RÉF 05690
 SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - **02 97 22 60 06**
 dominique.binard@notaires.fr



192 kWh/m² an **5** kgCO2/m² an **D**

PORCARO 223 380 €
 215 000 € + honoraires de négociation : 8 380 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 A 10 mn 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 AVE, 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



198 kWh/m² an **36** kgCO2/m² an **D**

VAL D'OUST 218 190 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 8 190 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 ROC SAINT ANDRE : AU CENTRE: maison d'environ 136 m² comprenant : - rdc: entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle de bain, wc, salle de jeux avec au-dessus une chambre, buanderie/cellier et véranda/appentis. - à l'étage: 3 chambres et salle d'eau/wc. Terrain de 1440 m². RÉF 56050-519
 Me P. LE BIHAN-LAVIGNAC
02 97 75 95 78
 negociation.56050@notaires.fr

Gourin Pontivy

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



319 kWh/m² an **61** kgCO2/m² an **E**

BAUD 259 000 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 CENTRE-VILLE - Maison très bien située car proche des grandes surfaces, du centre-ville, des écoles et des services, spacieuse, comprenant cinq chambres dont trois au rez-de-chaussée. Sous-sol total avec garage. Beau terrain arboré et clos, le tout d'une surface de 1416 m². RÉF 065/1702
 Me P. GONON
02 97 51 19 66
 annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



212 kWh/m² an **6** kgCO2/m² an **D**

BAUD 296 700 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 4,11 % charge acquéreur
 Jolie maison comprenant : -rdc surélevé : véranda, entrée sur dég avec placards, cuis, séj salon, 2 ch, wc, sde, -étage : dég, sde et wc, 2 ch, greniers, -ssol : gge, dég avec placard, atelier, chaufferie/wc, buanderie/cuisine d'été, cave, Jardin autour. Le tout sur 721 m² de terrain. RÉF 56064-1173
 SCP RAISON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
 nego.raison.mace@notaires.fr



195 kWh/m² an **6** kgCO2/m² an **D**

BAUD 301 880 €
 290 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
 soit 4,10 % charge acquéreur
 Jolie maison offrant: -rdc : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, véranda, une chambre, salle de bains, WC, buanderie, garage. -étage : quatre chambres, salle d'eau, WC, débaras. Combles au-dessus non aménageables. Le tout sur 1252 m² de terrain constructible. RÉF 56064-1169
 SCP RAISON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
 nego.raison.mace@notaires.fr



195 kWh/m² an **39** kgCO2/m² an **D**

BAUD 400 300 €
 385 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
 soit 3,97 % charge acquéreur
 Propriété : -RDC : entrée, séjour sal., cuis, dég, cellier, dég avec lavabo et placard puis wc, sdb, ch, -ETAGE : palier, dégs, 4 ch, wc, sde, -SSOL : gge avec coin chauff/buand, bureau, pièce, cave, Terrasse, étang et parc paysagé. Le tout sur 5000 m² de terrain. RÉF 56064-1180
 SCP RAISON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
 nego.raison.mace@notaires.fr



167 kWh/m² an **50** kgCO2/m² an **E**

BAUD 452 100 €
 435 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
 soit 3,93 % charge acquéreur
 Proche commerces, belle maison offrant : -rdc : entrée, séj-salon, cuis, arrière-cuis, ch, pièce avec arrivées d'eau, WC, lingerie placard, débarras. -Etage : 5 ch, WC, sde, sdb-WC, ch avec sde. -ssol : gge, chauff, cave, cellier. Jardin arboré. Le tout sur 1697 m² de terrain. RÉF 56064-1178
 SCP RAISON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
 nego.raison.mace@notaires.fr



301 kWh/m² an **83** kgCO2/m² an **E**

BERNE 156 840 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
 soit 4,56 % charge acquéreur
 Maison proche du bourg de BERNE comprenant au rdc, entrée, séjour, buanderie, wc, garage A l'étage 4 chambres, salle d'eau, wc terrain de 424 m² ouverture pvc, tout à l'égout travaux d'électricité à prévoir RÉF 56028-1895
 SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 23 21 11
 negociation.56067@notaires.fr



184 kWh/m² an **5** kgCO2/m² an **D**

BERNE 167 200 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison à rénover sur 1 hectare de terre attenante comprenant au rdc, entrée, cuisine, séjour salon chambre, salle de bains avec douche, wc A l'étage 2 chambres, comble Garage RÉF 56028-1896
 SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 23 21 11
 negociation.56067@notaires.fr



185 kWh/m² an **57** kgCO2/m² an **D**

BERNE 204 990 €
 195 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
 soit 5,12 % charge acquéreur
 Edifiée sur une parcelle de 1250 m², maison de 2010 entretenue, lumineuse, elle comprend, séjour-salon, cuisine aménagée équipée, chambre et WC. A l'étage, trois chambres et salle d'eau WC. Garage Taxe foncière 520 euros. Tout à l'égout. RÉF 56029-967
 SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
 fischer-pegourier@notaires.fr



185 kWh/m² an **57** kgCO2/m² an **D**

BERNE 239 720 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
 soit 4,23 % charge acquéreur
 maison néo bretonne sur sous sol comprenant au rdv, entrée, séjour salon, cuisine, chambre, wc A l'étage 3 chambres, salle de bains, grenier terrain attenant de 2000 m² exposé sud ouest tout à l'égout, ouverture pvc, chauffage fuel RÉF 56028-1898
 SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 23 21 11
 negociation.56067@notaires.fr



110 kWh/m² an **3** kgCO2/m² an **C**

BERNE 351 335 €
 335 000 € + honoraires de négociation : 16 335 €
 soit 4,88 % charge acquéreur
 CAMPAGNE - BERNE, Maison contemporaine comprenant : - cave en ss. - au rdc : séj, cuis AVE, 1 chb, bureau, sde, wc, buand, gge accolé - à l'ét. : mezz, 3 chb, sde, wc et un débarras. Terrain clos de 1514 m² avec appentis, abri de jard et serre. Chauffage par PAC Classe énergie : C - RÉF 033/201
 SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 78 15
 negociation.56033@notaires.fr



165 kWh/m² an **8** kgCO2/m² an **D**

CREDIN 291 280 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
 soit 4,03 % charge acquéreur
 SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE Au fond d'une impasse, avec vue dominante sur la campagne, vaste maison familiale construite sur sous-sol et comprenant : - au rdc : hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée-insert, cuisine équipée, dégagement, 2 chambres dont une avec grand placard... RÉF 56053-2230
 SELARL C. KORTEBY
02 97 51 50 14
 claire.korteby@notaires.fr



299 kWh/m² an **9** kgCO2/m² an **E**

CROIXANVEC 332 960 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
 soit 4,05 % charge acquéreur
 Belle propriété rénovée en 2012 : r.d.c : véranda, cuis, amén., salon, bar/salle à manger/séjour, 1 ch., wc, wc et lavabo, débarras, buanderie, étage : mezzanine, suite parentale, 1 ch. avec balcon, 2 ch., wc, s.d.b, au-dessus : 1 ch., atelier et garage, Jardin avec puits. RÉF 56062-1858
 SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



299 kWh/m² an **9** kgCO2/m² an **E**

LANGONNET 229 522 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 9 522 €
 soit 4,33 % charge acquéreur
 LANGONNET (Morbihan) - Maison d'habitation en pierres proche centre-bourg dont la distribution est la suivante :- Rez-de-chaussée : séjour (cheminée), cuisine aménagée et équipée, cellier-buanderie, salle de bains, WC, une chambre - Etage : deux chambres, WC (possibilité SDE)... RÉF LA401C
 SELARL NOTAIRE PARTENAIRE
02 97 23 77 66
 gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



220 kWh/m² an **11** kgCO2/m² an **D**

LE CROISTY 231 150 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 150 €
 soit 5,07 % charge acquéreur
 PROCHE BOURG - LE CROISTY, Corps de ferme - A 2 pas du bourg; corps de ferme avec maison d'habitation de 5 pièces principales et ses dépendances. A rafraîchir; elle propose: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour /cheminée (insert), cave/ cellier, wc, salle de bains. A l'étage: 3 chamb... RÉF 075/1710
 SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 20 68
 nego.arens@notaires.fr

Annonces immobilières



323 82 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LIGNOL 90 080 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 080 € soit 5,98 % charge acquéreur
BOURG - LIGNOL, Maison d'habitation - Au bourg, à proximité directe du centre; maison des années 60 de 4 pièces principales. A rafraîchir; elle propose: un sous-sol complet avec véranda, cuisine, buanderie/cellier, garage avec cheminée. En RDC surélevé: cuisine aménagée, salon/séjour,...

RÉF 075/1692
SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 20 68
nego.aren@notaires.fr



446 15 G kWh/m².an kgCO2/m².an

LIGNOL 100 530 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 530 € soit 5,82 % charge acquéreur
BOURG - LIGNOL, Maison d'habitation - Au bourg, et à 6 kms de GUEMENE-SUR-SCORFF et de toutes les commodités; maison en pierres de 4 pièces principales. Avec quelques travaux à prévoir; elle propose: salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte et 2 cheminée, buanderie/wc, salle de bain... RÉF 075/1707

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



DPE vierge

LOCMINE 229 360 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 4,25 % charge acquéreur
Locminé centre, gde longère sur 530 m² rénoverée 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



587 19 G kWh/m².an kgCO2/m².an

MALGUENAC 99 860 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 860 € soit 5,12 % charge acquéreur
Située dans un hameau, commune de MALGUENAC, propriété rurale à rénover comprenant; Longère offrant : entrée, cuisine avec grande cheminée, deux chambres dont une avec douche, une salle d'eau (wc et lavabo, espace buanderie). Grande dépendance en pierres de taille. Terrain RÉF 56061-748

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



262 8 E kWh/m².an kgCO2/m².an

MALGUENAC 146 480 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,63 % charge acquéreur
Maison en centre bourg de Malguénac : r.d.c : cuisine, buanderie-wc, séjour-salon avec cheminée et insert, étage : palier, trois chambres dont une avec placard, salle d'eau, wc, Cave et débarras, Terrain clos avec abri jardin, Garage. RÉF 56062-1861

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



140 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

MOREAC 353 680 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,02 % charge acquéreur
MOREAC - Locminé à pieds et Vannes à 25mn : Néo-bretonne de 170m². Au rdc : hall d'entrée, cuisine A/E, séjour avec cheminée, chambre, bureau, SDE, wc, buanderie. Au 1er : 2 chambres, SDE, wc, 2 greniers.... Garage attenant. Hangar fermé. Terrain de 2099m². Orientation sud ! RÉF 56077-712

SELARL Julien TOSTIVINT
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr



MOREAC 73 960 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 5,66 % charge acquéreur
MOREAC - Aux abords de Locminé. Bâtiment en parpaings avec dalle béton et couvert en tôles fibrociment de 120m² à usage de garages ou de stockage. Terrain de 250m² environ situé en zone Ub possibilité de rénover en habitation avec changement de destination. Bien rare ! RÉF 56077-707

SELARL Julien TOSTIVINT
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr



189 37 D kWh/m².an kgCO2/m².an

NOYAL PONTIVY 120 580 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 580 € soit 4,85 % charge acquéreur
NOYAL-PONTIVY (Morbihan) - Maison de plain-pied de type T3, comprenant: Au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine, cellier, séjour, dégagement, deux chambres, salle d'eau Garage Jardin Place de parking RÉF 56062-1863

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



313 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOERDUT 58 630 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 6,60 % charge acquéreur
BOURG - PLOERDUT, Maison d'habitation - Au bourg; et à proximité des commodités; charmante maison en pierres sous ardoises de 3 pièces principales. En bon état général; elle propose: séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte et cheminée (poêle à bois). A l'étage: chambre, wc, sa... RÉF 075/1690

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



DPE vierge

PLOERDUT 83 810 €
79 000 € + honoraires de négociation : 4 810 € soit 6,09 % charge acquéreur
BOURG - PLOERDUT, Maison d'habitation - Au bourg, à proximité directe des commodités; maison en pierres sous ardoises, de 6 pièces principales. En bon état général; elle propose: en RDC: pièce de vie ou local commercial, wc, cellier/arrière cuisine, chambre. A l'étage: un appartement... RÉF 075/1437

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



PLOURAY 63 618 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 618 € soit 6,03 % charge acquéreur
PLOURAY (Morbihan) : Maison à usage d'habitation dont la distribution est la suivante : - Au Rez de chaussée : entrée avec placard, cuisine aménagée, deux chambres séjour, salle d'eau (douche, WC, lavabo) -l'étage : grenier accessible par l'extérieur Garage au pignon Jardin Parcelle de terre non attenante RÉF PL90V

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



426 14 G kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUMELIAU 61 480 €
58 000 € + honoraires de négociation : 3 480 € soit 6 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Charmante petite maison en pierres, mitoyenne d'un côté, bien située dans un hameau calme, à environ 1,5 km du centre-ville, comprenant une chambre et grenier aménageable. Garage. Et jardin, Le tout d'une surface de 495 m². RÉF 065/1672

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



362 11 F kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUMELIAU 208 640 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,32 % charge acquéreur
Propriété : -Au rez-de-chaussée : vaste séjour, cuisine non aménagée, buanderie, une chambre, salle de bains, WC. -A l'étage : deux chambres, salle d'eau avec WC. -Vaste garage. Terrain autour. le tout sur 1576 m² de terrain. RÉF 56064-1162

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



185 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUMELIAU 436 560 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 € soit 3,94 % charge acquéreur
La Vallée du Blavet: Jolie maison offrant : -RDC : entrée, WC avec lave-mains, séj.-salon, cuis, ch avec dress et sde-WC, buand. -Etage : vaste mezzanine, 2 ch, bureau, sde, WC. -Gge avec cave sous buand et grenier dessus. Vaste terrain paysagé autour. RÉF 56064-1175

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



DPE vierge

PLUMELIN 146 480 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,63 % charge acquéreur
PLUMELIN - Maison à rénover composée de : cuisine, séjour, véranda, une chambre, une SDB (non achevée), wc, chaufferie, cellier. Al l'étage : 3 chambres, SDE/wc. Hangar attenant à usage de garage/atelier. Terrain de 3000 m² environ proche axe Rennes-Lorient. Travaux à prévoir ! RÉF 56077-705

SELARL Julien TOSTIVINT
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr



154 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUMELIN 281 160 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,13 % charge acquéreur
PLUMELIN, bourg MORBIHAN maison de 2007 sur 914 m² clos, comprenant : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine, séjour, 3 chambres, sdb, wc. Etage : 3 chambres, bureau, sde ac wc. Garage. Cour. Terrasse. Cabanon. Parking intérieur et extérieur. Plumelin à 5 mn de LOCMINE. RÉF 56076-956

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



674 22 G kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 61 480 €
58 000 € + honoraires de négociation : 3 480 € soit 6 % charge acquéreur
PONTIVY (56300) - STUDIO AVEC CAVE - HYPERCENTRE : le studio est situé au rez-de-chaussée et comprend : une pièce de vie avec cuisine, une salle d'eau avec WC Une cave en sous-sol RÉF 56062-1868

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



162 34 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 146 480 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,63 % charge acquéreur
Appartement T4 en hyper centre de Pontivy, au 1er étage, composé de : hall d'entrée, cuisine aménagée avec placard, séjour-salon, wc, salle d'eau avec placard, couloir avec placards, trois chambres dont 2 avec balcon, débarras avec placard, Une cave, Un garage. RÉF 56062-1871

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



171 5 C kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 187 920 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 4,40 % charge acquéreur
Hyper centre de PONTIVY, au 1er étage, sécurisé : - Très bel appartement d'environ 120 m² traversant disposant de beaux volumes offrant : Entrée, couloir,cuisine aménagée et équipée, salon/ salle à manger, 2 chambres, dressing, sdb, wc. Caves et greniers. RÉF 56061-745

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



692 219 G kWh/m².an kgCO2/m².an

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 : chaufferie (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 attenant de 655m². RÉF 063-146

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

Annonces immobilières



227 69 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 146 480 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,63 % charge acquéreur
Maison proche école et commerce, composée de : - sous-sol : garage, cave, chaufferie-buanderie, une pièce, - rez-de-chaussée : entrée-couloir, cuisine aménagée, séjour-salon, trois chambres, wc, salle de bains, Jardin clos alentour. RÉF 56062-1866

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



317 69 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 162 020 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,53 % 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



185 39 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 171 500 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Maison 4 pièces de 103.5 m² (mitoyenne), en très bon état et très bien entretenue, offrant : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-salle à manger, WC, cellier, mezzanine avec placard, trois chambres, salle de bains, WC. Garage attenant. Jardin clos attenant de 365 m². RÉF 063-164

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



391 78 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 198 280 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Maison en centre ville de Pontivy : r.d.c : entrée, bureau, chaufferie, garage, atelier en parpaings sous toles fibre-ciment 250m², étage : palier, cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau avec wc, au-dessus : palier, 2 chambres, greniers avec wc et point d'eau, Jardinnet. RÉF 56062-1872

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



PONTIVY 219 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur
Maison - 5 minutes du Centre ville de PONTIVY offrant : - Un sous-sol complet; - Au RDC: entrée, couloir,une CAE, un salon /salle à manger avec espace bibliothèque et balcon, 2 ch. avec rangements, une sde, WC. - Au dessus: grenier. Jardin 2548m². RÉF 56061-750

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



231 19 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

PONTIVY 392 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,16 % charge acquéreur
A côté des commerces, idéal pour un projet des chambres d'hôtes, Belle propriété édifiée sur 2752m² : Une longère construite à la fin du 18ème siècle de 248m² habitable et une maison de 90m². Terrain attenant arboré sans vis-à-vis situé en zone constructible UB. RÉF 063-151

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



417 13 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

ROHAN 177 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 4,31 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol située à pied des commodités comprenant : = Au rez-de-chaussée : entrée et dégagement avec placard, une cuisine aménagée, un salon-salle à manger avec cheminée, deux chambres avec placard, une salle de bains avec placard, wc = À l'étage : palier desservant ... RÉF 56053-2223

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



196 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

ROHAN 178 874 €
171 500 € + honoraires de négociation : 7 374 €
soit 4,30 % charge acquéreur
Face au canal de Nantes à Brest, à pied des commerces et services de Rohan, maison des années 50 rénovée avec goût comprenant : - Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour avec poêle à granulés et cuisine ouverte, salle à manger, arrière-cuisine, une chambre, salle d'eau/wc... RÉF 56053-2227

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



179 6 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BARTHELEMY 310 800 €
300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3,60 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Belle propriété comprenant une maison rénovée, dépendances, bénéficiant d'un environnement privilégié car en impasse, avec belle vue sur la campagne, comprenant quatre chambres. Terrain de 4ha02a27ca +prairie non attenante de 1ha07a70ca + diverses parcelles de bois de 1ha92a10ca. RÉF 065/1708

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



ST GONNERY 141 300 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,67 % charge acquéreur
SAINT-GONNERY (56920) - propriété composée de: sous-sol: cave, chaufferie r.d.c : entrée, cuisine, cellier, pièce, séjour étage : palier, deux chambres, salle de bains avec WC Une cour, carport, jardin, cabanon de jardin sur une parcelle de 945m² RÉF 56062-1878

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières

Belle-Île
en-Mer

Retrouvez les annonces
dans le Morbihan
sur immonot



172 5 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

BANGOR 481 275 €
465 000 € + honoraires de négociation : 16 275 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ÎLE EN MER - Dans bourg de BANGOR, maison de 83 m² habitable comprenant au rdc : cuisine équipée, salon avec cheminée, chambre, sde avec W.C., véranda. A l'étage: 2 chb, sde avec W.C. Jardin et garage. (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 16 275 euros) RÉF 56026-964818

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



310 10 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

SAUZON 579 600 €
560 000 € + honoraires de négociation : 19 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ÎLE EN MER Dans le bourg de SAUZON, maison de ville avec: cave, rdc: studio avec sde et W.C, chb, jardinet d'env 70 m². 1er étage: séjour ac cuis équ, chb, bureau, sde, W.C. Au 2eme étage: 2 chb, sde, W.C. et grenier. Garage de 21 m². RÉF 56026-964053

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



258 8 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

CLOHARS CARNOËT 830 240 €
800 000 € + honoraires de négociation : 30 240 €
soit 3,78 % charge acquéreur
A Clohars Carnoët, pleine vue mer pour cette maison de 1983 sur sous-sol. Au RDC, entrée, wc +lave- main,cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, 1 chambre, sdd.A l'étage, 3 chambres, sdb, wc. Grenier. Le tout sur en beau terrain d'env. 2700 m². RÉF 56079-1110

SELARL OFFICE NOTARIAL
PORTE DES INDES
06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00
anne.sailiot.56079@notaires.fr



BEGANNE 37 400 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6,86 % charge acquéreur

Centre bourg, beau terrain à bâtir, exposé Sud, de 1370 m² environ (dont 900 m² env. zone Ub.) - Façade sur rue de 30 mètres environ, A Viabiliser. Raccordable au tout à l'égout. RÉF 143/792NA

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



CARO 27 400 €
25 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 9,60 % charge acquéreur

A vendre à CARO - Au calme, terrain à bâtir, borné et non viabilisé d'une superficie d'environ 1800 m² (lot B). RÉF 56049-560

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



ELVEN 140 250 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5,45 % charge acquéreur

En exclusivité Terrain constructible dans le centre d'Elven, entièrement viabilisé sur un terrain plat de 549 m². Coordonnées négociateur : REMAUD Cyril, Email : 140 250 € Honoraires 5,45 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 133 000 € hors honoraires); référence : ... RÉF 083

VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



ELVEN 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain constructible dans un hameau calme au cadre bucolique, à 5 minutes du centre d'Elven et 15 minutes du centre de Vannes. Sur une parcelle de 637 m² facilement aménageable et raccordable. Terrain plat et arboré. Coordonnées négociateur : REMAUD Cyril Fixe : 0297535807 Email... RÉF 075

VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



HENNEBONT 194 570 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 570 €
soit 5,17 % charge acquéreur

Beau terrain de 1147m² plat, non viabilisé tout à l'égout. Exposition sud-ouest. RÉF 56029-965

SCP FISCHER et PEGOURIER-
FISCHER
02 97 36 22 77
fischer-pegourier@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



LA VRAIE CROIX 114 500 €
108 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,02 % charge acquéreur

Terrain constructible dans le centre de la vraie croix, dans un calme cadre bucolique, à 5 minutes du centre de SULNIAC et 15 minutes du centre de Vannes. Sur une parcelle de 900 m² facilement aménageable et raccordable. Terrain plat et arboré. Coordonnées négociateur : REMAUD C... RÉF 084

VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr



LE PALAIS 167 670 €
162 000 € + honoraires de négociation : 5 670 €
soit 3,50 % charge acquéreur

BELLE ÎLE EN MER - Terrain à bâtir de 614 m² situé dans un village au calme tout en étant proche du bourg de LE PALAIS pour lequel un permis de construire a été accepté et purgé de tous recours pour une maison d'une surface plancher de 84 m² et un second permis accepté pour un... RÉF 56026-959151

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



MESLAN 32 400 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 8 % charge acquéreur

MESLAN, terrain constructible de 652 m² à viabiliser situé au calme proche du centre. Réf 56087-198

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



PLOEREN 289 800 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Au centre PLOEREN beau terrain à bâtir d'une superficie de 1022m² env., libre de constructeur. Viabilisation à prévoir (raccord au tout à l'égout) Zone UB RÉF 56001-895

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



QUESTEMBERT 65 511 €
61 845 € + honoraires de négociation : 3 666 €
soit 5,93 % charge acquéreur

Terrains viabilisés en eau, électricité et tout à l'égout entre le bourg et la gare de Questembert. Surfaces entre 406 m² et 1081 m². RÉF 56013-635

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



SARZEAU 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur

RARE : Beau terrain à bâtir de 975m². Fonds d'impasse CES de 25% Réseau à proximité. Autres renseignements sur demande. RÉF 56016-469

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



ST AVEZ 166 320 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €
soit 3,95 % charge acquéreur

Centre de ST AVEZ 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



TREFFLEAN 127 600 €
121 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,45 % charge acquéreur

Deux terrains constructibles dans le centre Treffléan, proche des commerces et des commodités, à 10 minutes du centre de Vannes. Sur deux parcelle de 576 m² chacun facilement aménageable et raccordable. Coordonnées négociateur : REMAUD Cyril, Email : 127 600 € Honoraires 5... RÉF 085

VIVIEN & Associés
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01
negociation.56008@notaires.fr

immonot
56

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

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

Design **PLUS
TENDANCE**

**NOUVELLE
APPLI**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France