

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Décembre 2022 - N° 321

56

DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS !

VENDEZ AVEC 36H-IMMO Recevez un beau cadeau

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE Amorcez la pompe avec la PAC

© master1305

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



SOMMAIRE



15

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

ÉDITO

PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGIQUE !

Face aux difficultés qui s'enchaînent sur différents plans, géopolitique, économique, énergétique... le gouvernement prend des mesures pour endiguer les crises.

Le dernier en date, le « plan de sobriété énergétique », vient nous inciter à modérer notre consommation d'électricité et de gaz et ne peut être que salué.

Les efforts de chacun vont constituer un gros apport d'énergie dans l'intérêt commun.

Si les gestes éco citoyens doivent éclairer notre chemin, il nous faut continuer à écrire notre destin... Une des voies à suivre nous conduit manifestement à mener des actions énergiques. À l'instar des projets immobiliers qui nous donnent l'opportunité d'activer de belles dynamiques...

- Pour se loger à des conditions intéressantes même si les taux d'intérêt ont légèrement augmenté. Comptez environ 1,8 % pour un emprunt sur 20 ans alors que l'inflation a atteint 6,5 % à fin août 2022.

- Pour capitaliser grâce à l'effet de levier du crédit immobilier. En effet, vous vous endettez pour replacer l'argent à un taux plus élevé puisque la pierre prend de la valeur dans la durée.

- Pour compléter vos revenus avec des biens locatifs qui génèrent des ressources appréciables le moment de la retraite venu. Basez-vous sur une rentabilité brute de 4 % en moyenne.

- Pour aider vos proches lorsque vous déciderez de transmettre une partie de votre patrimoine au moyen d'une donation-partage. Vous bénéficierez d'une exonération de droits de 100 000 € de parent à enfant.

Voici quelques idées pour que cette période de restrictions ne vienne pas trop altérer votre capacité à rester visionnaire... grâce à votre notaire.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

DOSSIER :

Donations : le cadeau pour petits et grands 6

MON NOTAIRE M'A DIT 10

ENCHÈRES

Vendez avec 36H immo : recevez un beau cadeau 11

IMMO VERT

Économies d'énergie : amorcez la pompe avec la PAC 15

TENDANCES DÉCO DE NOËL 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient 21

Pays d'Auray 23

Pays de Vannes 25

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 **12 décembre 2022**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 **Petites annonces** M. MAGNIEUX - mmagnieux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 34 **Diffusion** Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI
Distribution DPD, PUBLIC.A, J. HUAULT, Y. DAGORN et F. TANGUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat @arthurlaforge

SOPHIE SABOT-BARCET

1^{re} femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BARCET, 51 ans, notaire à

Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source : csn.notaires.fr



#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.



Location de courte durée

Obligation de rénover ? Si les passoires thermiques (logements les plus énergivores) vont être interdites à la location dès le 1^{er} janvier 2023, la loi Climat et résilience ne ciblait pas les biens destinés aux séjours de courte durée type Airbnb. Cependant, Olivier Klein, le ministre chargé du logement, envisage d'imposer les mêmes règles pour tout type de location dès 2023.

COUP DE POUCE IMMOBILIER

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes peuvent débloquer leur participation sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat permet de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une somme qui servira d'apport personnel pour un projet immobilier...

RISQUES NATURELS ET DIAGNOSTIC SOL

Ça bouge pour les acquéreurs et locataires



Des annonces plus « solides »

De plus en plus précises, les annonces immobilières vont bientôt s'apparenter à une fiche d'identité du bien. En témoigne ce nouveau décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022.

Il prévoit que tout bien exposé à des risques naturels ou technologiques et impacté par une information sur les sols devra comporter la mention suivante à partir du 1^{er} janvier 2023 :

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"

Parcours transaction ou location mieux balisé

Le texte précise que le document faisant état des risques ou décrivant le secteur d'information sur les sols devra être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.

Risques de plusieurs natures

Avec ce décret, se voient concernés les biens situés dans des zones couvertes par des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers. Cela concerne aussi les zones de sismicité faible à forte, à potentiel radon ou exposées au recul du trait de côte.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vient renforcer l'information des acquéreurs et locataires. En effet, les biens immobiliers concernés par des risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols devront se dévoiler à chaque étape de la vente ou de la location.

Taux des crédits immobiliers	
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA	
Durée	Taux moyen : 2,05 % en octobre 1,88 % en septembre
15 ans	1,92 %
20 ans	2,06 %
25 ans	2,17 %

FISCALITÉ



EMPLOI À DOMICILE Soyez plus précis

Les ménages bénéficiaires du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile seront peut-être bientôt obligés de préciser dans leur déclaration de revenus l'activité de la personne engagée (jardinage, ménage...). L'objectif est d'obtenir « une évaluation fine des dépenses engagées au titre de ce dispositif fiscal » ce qui « permettrait de réviser la pertinence des services éligibles, du niveau de prise en charge et des plafonds en vigueur. Un recentrage de cette dépense fiscale vers les besoins des plus fragiles pourrait alors être envisagé ». À suivre...

SENIORS

Bientôt une prime pour adapter leur logement

C'est en 2024 que «MaPrimeAdapt» devrait voir le jour. Calquée sur le principe de Ma PrimeRénov', elle sera destinée aux personnes âgées de 70 ans et plus, aux revenus modestes, souhaitant adapter leur logement au vieillissement et à la perte d'autonomie.



Taux maximum d'augmentation que les propriétaires peuvent appliquer à leurs loyers. Ce plafond s'applique au moins jusqu'à l'été 2023.

Loi du 16 août 2022 pour la protection du pouvoir d'achat

ADOPTION D'UN ANIMAL

7 jours de réflexion

Que vous souhaitiez acheter ou adopter un animal de compagnie, vous devrez désormais signer un « certificat d'engagement et de connaissance ». En vigueur le 1^{er} octobre 2022, ce document vise à vérifier que vous avez bien pris connaissance des conséquences liées à l'arrivée d'un compagnon à quatre pattes dans votre foyer. Il précise :

- ses besoins physiologiques, comportementaux et médicaux, au quotidien ;
- les obligations relatives à son identification (puce électronique ou tatouage) ;
- les coûts et les implications logistiques (espace souhaitable, sorties, gardiennages pendant les vacances...) liés à la satisfaction de

ses besoins tout au long de sa vie. Ce document est rédigé par une personne titulaire de l'Attestation de connaissances pour les animaux de compagnie d'espèces domestiques (Acaced) ou d'une certification professionnelle équivalente (vétérinaire, éleveur, responsable de refuge ou d'association de protection animale). L'obligation de remettre ce certificat et de s'assurer qu'il a été signé et complété de sa mention manuscrite 7 jours avant l'acquisition repose sur le cédant, professionnel ou particulier. Il fera l'objet de sanction s'il ne la respecte pas, de même que la personne qui délivrerait ou rédigerait un certificat non conforme.

Source : loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes.

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER
MORBIHAN

LÉGUEZ L'ESPOIR D'UN MONDE SANS CANCER

En instituant la Ligue contre le cancer, **COMITÉ DU MORBIHAN** légataire de tout ou d'une partie de vos biens.

Votre notaire est là pour vous aider.

LIGUE CONTRE LE CANCER DU MORBIHAN
Parc Pompidou, Bâtiment 8
56 034 Vannes Cedex
02 97 54 18 18
cd56@ligue-cancer.net
Ligue contre le cancer du Morbihan
Comité du 56

DE VOTRE VIVANT EFFECTUER :

- Un legs
- Une donation
- Souscrire une assurance vie.

DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Mémoire



faire une donation c'est transmettre gratuitement un bien ou de l'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. Mais au-delà, ce geste de pure générosité permet surtout de répartir de son vivant tout ou partie de ses biens entre ses héritiers et/ou favoriser les personnes de son choix au lieu d'attendre le règlement de la succession. Le donateur optimise la transmission de son patrimoine tout en préservant l'harmonie familiale. Sans omettre l'aspect fiscal.

FAIRE UNE DONATION C'EST...

- **répartir** de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession ;
- **préserver** l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession ;
- **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
- **permettre** au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur ;
- **bénéficier** d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation.

DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **LE DONATEUR.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres

frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.

- **LE DONATAIRE** (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du Culte...

- **CE QUE L'ON PEUT DONNER.** Le donateur, même s'il est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

RÉPARTITION RÉSERVE/QUOTITÉ		
Le conjoint a...	Réserve héréditaire	Quotité disponible
1 enfant	1/2	1/2
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et +	3/4	1/4
son conjoint en l'absence de descendants	1/4	3/4

METTEZ-Y LES FORMES

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- **une donation doit être rédigée par un notaire.** À défaut, elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir



toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal ;

- **il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques** afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), d'une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de décès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), d'une donation avec réserve d'usufruit...

ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux a beaucoup d'intérêt. Elle permet de donner plus que la loi ne prévoit et lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage.



LEXIQUE

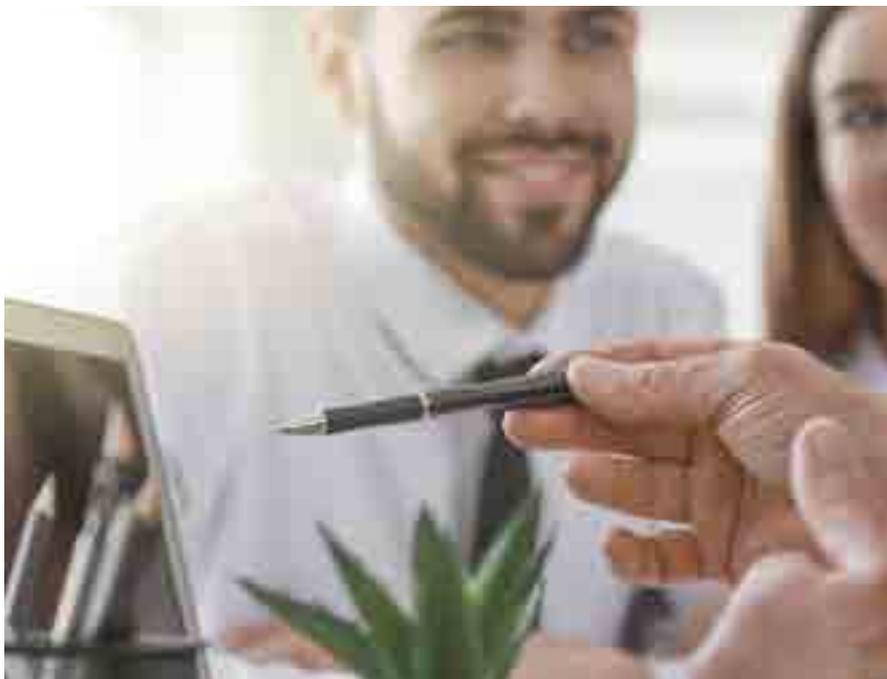
• Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

• Pleine-propriété

Droit « complet » regroupant les effets de la nue-propriété et de l'usufruit.





Pensez-y

La donation temporaire d'usufruit permet de donner, pendant une durée déterminée, l'usufruit d'un bien procurant des revenus (logement, parts de SCI...). Cela peut aider un enfant à financer ses études ou un projet professionnel par exemple.

⇒ Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux.

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès. Il faut distinguer deux situations :

- **Si les époux ont des enfants ensemble**, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété. Avec la donation entre époux, ses droits sont étendus, au choix, à :
 - l'usufruit de la totalité des biens ;
 - 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit ;
 - la pleine propriété de la quotité disponible de la succession.
- **Si un des époux a des enfants d'une précédente union**, son conjoint ne peut recueillir qu'1/4 de la succession en pleine propriété. Avec la donation entre époux, il peut prétendre, au choix, à :
 - des droits plus étendus en pleine propriété ;
 - l'usufruit sur la totalité de la succession ;
 - mélanger pleine propriété et usufruit.

QUAND DONATION RIME AVEC PARTAGE

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation-partage ne peut pas être remise en cause lors de l'ouverture de la succession. Elle est irrévocable. Ce qui est donné est donné.

La donation-partage évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

À savoir : depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de « donation-partage transgénérationnelle ».

La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées. Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs (ou, en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces).

VOUS POUVEZ AUSSI AIDER UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si votre objectif est plus d'aider un de vos enfants, deux options s'offrent à vous :

- **si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle** à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale ;
- **si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres**, vous pouvez faire une donation « hors part successorale ». Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

“

AVANT DE FAIRE UNE DONATION, DRESSEZ UN BILAN PATRIMONIAL AVEC VOTRE NOTAIRE

”

DONNEZ ET FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde. Les donations bénéficient en effet d'une fiscalité très avantageuse.

À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits de donation jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit notamment avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces.

Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans. Le don peut avoir été effectué par chèque, virement, mandat ou remise d'espèces. Cette exonération est cumulable avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.

PAR RAPPORT AU DONATEUR, VOUS ÊTES...	MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
Son conjoint	80 724 €
Son ou sa partenaire Pacsé(e)	80 724 €
Un ascendant ou un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €



À SAVOIR :

Les personnes handicapées bénéficient d'un abattement de 159 325 €, cumulable avec les autres abattements.



Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits :

- 63 730 € de ses parents (31 865 € x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents (31 865 € x 4)



DROITS DE SUCCESSION



Découvrez la méthode de calcul

Hériter a un prix qui peut parfois peser lourd dans la balance. Ou pas. Les droits de succession obéissent à un calcul strict où rien n'est laissé au hasard.

Marie-Christine Mémoire

hériter n'est pas gratuit. Évaluation et déclaration de succession sont les deux étapes qui précèdent le paiement des droits de succession.

La déclaration de succession doit être déposée dans les 6 mois du décès et contenir tous les renseignements concernant le défunt, ses héritiers et surtout énumérer tous les biens entrant dans la succession (même les dettes). C'est sur la base de ces indications que seront calculés les droits à acquitter.

Leur montant dépend de plusieurs facteurs : l'importance de l'héritage, les abattements applicables et le degré de parenté entre le défunt et l'héritier. Le calcul se fait par étapes successives :

- il faut commencer par définir la part nette revenant à chaque héritier. De l'ensemble des biens imposables (« l'actif brut »), le fisc va déduire les dettes déductibles (frais funéraires à hauteur de 1 500 €, rentes et indemnités versées au défunt, impôts sur le revenu...) pour obtenir la valeur globale nette de la succession qui sera répartie entre chaque héritier ;

- les parts de chaque héritier sont ensuite déterminées, en tenant compte des éventuelles donations de moins de 15 ans qui leur ont été consenties ;
- un abattement est appliqué sur la part attribuée à chacun selon son lien de parenté avec le défunt.

LIEN DE PARENTÉ AVEC LE DÉFUNT	MONTANT DE L'ABATTEMENT
Un ascendant ou un descendant	100 000 €
Un petit-enfant	1 594 €
Un arrière petit-enfant	1 594 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €
Une personne handicapée	159 325 € (cumulable avec les autres abattements)

- il ne reste plus qu'à appliquer le tarif en vigueur, variable selon le lien de parenté avec le défunt et le montant imposable (soit de 5 % à 60 %). Sachant que le conjoint ou le partenaire Pacsé est exonéré de droits.

À SAVOIR

Des solutions existent pour diminuer le coût des droits de successions. À commencer par faire une donation tous les 15 ans. Par le jeu des abattements, une partie de celle-ci ne sera pas soumise à imposition.



BARÈME DES DROITS DE SUCCESSION À ACQUITTER

Part taxable	Tarif applicable
Héritiers en ligne directe	
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
Entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieure à 1 805 677 €	45 %
Frères et sœurs	
N'excédant pas 24 430 €	35 %
Supérieure à 24 430 €	45 %
Parents jusqu'au 4^e degré inclus	
	55 %
Autres héritiers	
	60 %



2 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

UN JOLI CADEAU POUR NOËL *Pensez au don manuel*

Vous avez peut-être envie de faire plaisir à votre entourage, en donnant une petite somme d'argent pour Noël. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique que ce geste de générosité est plus compliqué qu'il n'y paraît.

1 Y a-t-il vraiment une différence entre un don manuel et un présent d'usage ?

Il existe en effet une nuance entre les deux. Ce que l'on appelle communément un don manuel n'en est peut-être pas un ! Dans les deux cas, il s'agit de donner «de la main à la main». Juridiquement, ce n'est pourtant pas la même chose. Le don manuel est soumis à la fiscalité car c'est un don taxable. Il n'est pas vraiment considéré comme un «petit cadeau», mais plutôt comme une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Le présent d'usage, quant à lui, est un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. C'est ainsi que vous pouvez offrir pour Noël un bijou ou une somme d'argent par exemple. Cela fera toujours plaisir ! Il se caractérise par sa faible valeur et n'est pas à déclarer à l'administration fiscale. C'est apprécié au cas par cas par le juge. Tout est une question de proportion par rapport au patrimoine du donateur. Le juge regardera le train de vie et

la capacité financière de celui qui donne. Si vous avez une retraite de 1 000 € et que vous faites cadeau d'une voiture de 20 000 € à votre petite-fille pour son permis, cela pourrait être considéré comme excessif et il faudrait alors le déclarer au fisc.

2 Comment déclarer un don manuel ?

Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permet de lui faire «prendre date», par rapport au délai pour les abattements fiscaux. Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié. Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr en saisissant son numéro fiscal à 13 chiffres et son mot de passe. À défaut de déclaration, si le fisc parvient à prouver que le don a été volontairement dissimulé, les droits normalement dus peuvent être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités.

PLUS
d'INFOS
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

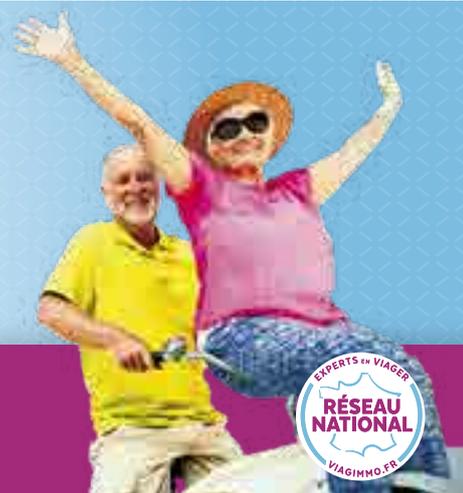
Profitez de votre retraite
avec **viagimmo**

VOTRE EXPERT DU VIAGER EN MORBIHAN

Étude viagère personnalisée et gratuite !

Tél. 02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR

vannes@viagimmo.fr - 26 rue Thiers 56000 VANNES - MORBIHAN





VENDEZ AVEC 36H-IMMO

Recevez un beau cadeau !

Votre cher bien immobilier souhaite vous gâter en cette fin d'année ! Il vous réserve le meilleur prix de vente si vous le négociez via la plateforme d'enchères en ligne «36 heures immo».

par Christophe Raffailac



CONTACT UTILE !

Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo.com**, rubrique « **vendeur** ».

Généreux, votre bien immobilier n'a pas manqué de vous procurer de belles satisfactions depuis son acquisition. Le destin vous conduit aujourd'hui à prendre un autre chemin et à vous diriger vers de nouveaux horizons... Une séparation qui devrait se passer dans les meilleures conditions puisque vous envisagez une négociation par l'intermédiaire de la plateforme de vente en ligne «36 heures immo». Une suggestion que vous a soufflée votre maison qui espère ainsi vous offrir le meilleur prix de vente. En effet, d'autres biens n'ont pas hésité à se prêter à ce système d'enchères immobilières qui permet de décrocher la meilleure offre d'achat. Voilà un cadeau bienvenu lorsque vous allez empocher le prix de la vente. Une opération d'autant plus sûre que vous pouvez compter sur le notaire qui fait office de père Noël pour déposer l'enveloppe sous le sapin... Très sensible à cette délicate attention de la part de votre bien, il vous tarde désormais de rédiger votre lettre au père Noël et de préciser tout ce que vous attendez de cette transaction...

1^{er} cadeau PLUS DE CLIENTS

Votre maison mérite d'être présentée au plus grand nombre d'acheteurs tant elle offre de belles prestations. Sans compter son emplacement de choix qui participe à sa valorisation. Tous ces atouts qui contribuent à en faire un bien de qualité

pourront être largement mis en avant au travers d'un plan de communication dédié. Comme le nombre de biens sur le marché reste limité, le succès devrait être au rendez-vous !

Le plus «36 heures immo» ! Le processus de mise en vente s'appuie sur différentes annonces publiées sur les sites immo.net, leboncoin et dans les magazines spécialisés tels que « Notaires ». Les potentiels acheteurs découvrent les caractéristiques du bien, la date de la vente en ligne, le prix de la «première offre possible», le pas d'enchère, les heures de visite... Une véritable «exclusivité» sur le marché puisque le notaire qui se charge de vendre votre maison vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines). Autant d'éléments qui incitent les acheteurs à contacter le notaire pour visiter.

Exclusivité « 36 heures immo » ! Les visites groupées du bien qui font gagner du temps et évitent les désagréments.

2^e cadeau PLUS D'ÉTONNEMENT

Quel succès le jour de la visite car les acheteurs se retrouvent en nombre pour découvrir votre bien en détail. Les intentions de chacun se précisent et les candidats acquéreurs se manifestent vite pour savoir comment participer à la vente en ligne. Bien sûr, ils peuvent compter sur le notaire ou le conseiller «36 heures immo» qui les accompagnent lors de cette journée porte ouverte.

Dernières ventes terminées sur 36h-immo.com



Le plus «36 heures immo» ! Pour sélectionner les candidats les plus motivés, le notaire leur a préalablement donné les règles du jeu. En effet, ils sont invités à présenter une simulation bancaire afin de vérifier leur capacité à financer le bien. Il s'agit du crédit qui pourra être accordé et de l'apport personnel qu'il faut mobiliser pour boucler le plan de financement. Ainsi, les prospects se voient remettre des identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Exclusivité «36 heures immo» !

La transparence au moment des offres en ligne sur www.36h-immo.com

3° cadeau PLUS D'ARGENT

Que de sensations au démarrage de la vente puisque toutes les offres d'achat se déroulent en direct sur le site public **www.36h-immo.com**. À chaque nouvelle proposition qui s'affiche à l'écran, les participants ajoutent le montant du pas d'enchère, de 3 000 € par exemple. Cette période se déroule durant 36 heures où chaque enchérisseur peut porter ses offres. **Le plus «36 heures immo» !** Le système de vente interactive «36 heures immo» permet d'obtenir le meilleur prix puisque les acheteurs observent la progression des offres et donnent le meilleur pour espérer remporter le bien. Ils savent que le bien se situe à un prix attractif et objectif. En effet, il a fait l'objet d'une expertise réalisée par le notaire et a subi une légère décote, environ 15 %, pour réserver une réelle attractivité. Toutefois, il existe un «prix de réserve» indiquant le seuil minimal à atteindre.

Exclusivité « 36 heures immo » !

Au terme de la vente, le vendeur choisit l'acquéreur, le meilleur offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant quant au plan de financement.

4° cadeau PLUS D'AGRÈMENT

La vente « 36 heures immo » permet de gagner du temps dans un marché où les prises de décision peuvent tarder compte tenu du manque de visibilité côté acheteurs avec la conjoncture actuelle.

Le plus «36 heures immo» ! Le processus permet de négocier un bien dans un délai extrêmement limité. En effet, une transaction peut se conclure en 4 semaines seulement depuis la signature du mandat jusqu'à la fin des offres en ligne.

Exclusivité «36 heures immo» !

Un seul interlocuteur depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis, car le notaire s'occupe de toute la transaction.

5° cadeau PLUS D'ACCOMPAGNEMENT

Tous les ingrédients sont réunis pour que le notaire rédige l'acte authentique dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

Par ailleurs, vous pouvez compter sur l'assistance technique mise à disposition par la plateforme «36 heures immo». Elle bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle de la plateforme www.36h-immo.com.

Le plus «36 heures immo» ! Comme pour une vente négociée, le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux ont été délivrées...

Atout ! L'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) émane du notaire qui le rédige en prenant soin de décrire parfaitement les caractéristiques de la vente immobilière.

ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1 :** Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- **Étape 2 :** Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3 :** Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4 :** Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5 :** Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H



8 bonnes raisons de FAIRE UNE SCI



La création d'une société civile immobilière (SCI) ne vous donne pas de « supers pouvoirs immobiliers », mais vous permet d'atteindre certains objectifs, que ce soit en famille, en couple, entre amis ou professionnellement. Véritable « couteau-suisse », la SCI peut permettre de :

par Stéphanie Swiklinski

- 1. FINANCER** l'acquisition d'un bien en commun. Il est en effet plus facile d'obtenir un prêt si on est plusieurs. On augmente de ce fait sa capacité financière.
- 2. ÉVITER** les problèmes liés à l'indivision. En cas de mésentente, des solutions peuvent être trouvées plus facilement pour éviter la vente systématique du bien immobilier.
- 3. OPTIMISER** la fiscalité des libéralités, en faisant des donations de parts sociales à moindre coût à ses enfants. Le calcul de la valeur de la part sociale prend en effet en compte le passif.
- 4. TRANSMETTRE** en contrôlant, en donnant des parts de SCI aux enfants en nue-propiété, tout en « gardant la main » par un aménagement des statuts de la société, notamment avec le droit de vote.
- 5. ACHETER** le logement familial sans être mariés, par le biais d'une SCI et par le jeu du démembrement croisé de parts sociales (nue-propiété /usufruit). Plus avantageux en cas de décès pour le conjoint survivant.
- 6. PROTÉGER** son local professionnel. Pour isoler son local du patrimoine de l'entreprise, il est judicieux d'acheter un bien immobilier par le biais d'une SCI et le louer à une société d'exploitation, comme une SARL par exemple. Cela peut être utile si les choses « tournent mal » professionnellement.
- 7. METTRE** un enfant handicapé à l'abri du besoin, en lui donnant des parts de SCI en usufruit afin qu'il ait des revenus locatifs pour faire face à la vie courante. Les parts en nue-propiété seront données à ses frères et sœurs.
- 8. CRÉER** une structure familiale pour gérer un patrimoine immobilier et rester ensemble par le jeu des clauses d'agrément. On y fait entrer seulement qui on veut. Ce sera alors une société dite « fermée ».

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Amorcez la pompe avec la PAC !

Pour que les économies d'énergie coulent à flot, il suffit de raccorder votre maison à la pompe à chaleur (PAC). Effet assuré pour profiter d'une bonne température intérieure, été comme hiver, sans que cela vous coûte trop cher !

Christophe Raffailac

fini le chauffage qui vous pompe tout votre argent et vous prive de tout confort dans votre logement ! Fort heureusement, des solutions existent pour que des courants d'air chaud se répandent idéalement à l'intérieur de la maison. Ce microclimat tant apprécié, chacun peut en profiter à condition de s'installer sous les rayons de la pompe à chaleur (PAC). Un dispositif qui offre les meilleures conditions climatiques et réserve de belles performances énergétiques dans de nombreuses maisons. Découvrons pourquoi la PAC fait désormais la pluie et le beau temps dans l'univers du chauffage et comment elle fait fondre comme neige au soleil l'intérêt d'une simple climatisation.

CHAUFFEZ BIEN

Les hivers rigoureux, voire les étés capricieux, nous conduisent à chauffer nos maisons de plus en plus longtemps. Pour profiter d'un réel confort, le budget énergie flambe s'il s'agit de recourir à l'électricité, au gaz ou au fioul. D'où l'idée de puiser dans une énergie disponible à profusion avec la PAC (pompe à chaleur) qui utilise l'air extérieur.

Dans ces conditions, le chauffage peut être actionné sans trop sacrifier le porte-monnaie.

Le principe ? La PAC puise les calories disponibles dans l'air ou dans le sol, voire dans un point d'eau pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- la PAC air/eau transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire. Elle n'est jamais



aussi efficace que lorsqu'elle est couplée à un plancher chauffant car il diffuse une chaleur homogène.

- La PAC air-air fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur puise cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

Avantage : la PAC peut aussi bien être installée dans une construction neuve que dans une maison en rénovation.

INSTALLATION

Consultez un professionnel du chauffage pour votre projet de PAC et sélectionnez un artisan certifié «RGE» pour accéder à diverses aides.

+ DE CONFORT

Une chaleur qui profite à toutes les pièces de la maison, c'est l'avantage de la PAC air/eau qui fonctionne idéalement avec un plancher chauffant. Il en résulte un confort de vie inégalé grâce à des températures homogènes dans toute la maison.

1000 €
d'économies/an

C'est le gain moyen réalisé en installant une PAC pour chauffer son logement

Source : www.effy.fr

DÉPENSEZ PEU

Si les chaudières, poêles, radiateurs ne démeritent pas lorsqu'il s'agit de produire des calories, les factures peuvent vite faire monter la pression au plan budgétaire ! D'où l'intérêt de réduire considérablement les dépenses d'énergie. Un véritable tour de force que réalise la PAC en fonctionnant en quasi-autonomie.

Quelles économies ? Si l'achat d'une PAC se situe dans une fourchette allant de 65 € à 90 € TTC par m² chauffé, soit environ 10 000 € pour une maison de 110 m² (source [effy.fr](http://www.effy.fr)), elle permet de réaliser d'importantes économies au niveau de son coût d'utilisation.

En effet, la consommation d'une pompe à chaleur peut être évaluée grâce au COP (Coefficient de performance). Il s'agit du ratio entre la chaleur restituée dans le logement et l'énergie consommée pour la produire. Plus le COP est élevé, plus la pompe à chaleur se montre performante sans consommer trop d'électricité. Avec un COP égal à 4, cela signifie que sa consommation électrique est de 1 kWh pour 4 kWh d'énergie thermique produite pour chauffer une pièce.

À titre d'exemple, une PAC air-air dans une maison de 100 m² exige un budget d'environ 800 € annuels.

En recourant à une énergie fossile, il faudrait dépenser deux fois plus en gaz ou fioul.

Avantage : Selon le site [effy.fr](http://www.effy.fr), le montant des économies réalisables grâce à l'installation d'une pompe à chaleur air-eau se chiffre en moyenne à 1 051 €/an.

PAYEZ MOINS

À ces économies de fonctionnement, s'ajoutent des aides accordées pour l'installation d'une pompe à chaleur. Différents dispositifs contribuent à réduire le coût d'achat et la pose !

Avec *MaPrimeRenov* de l'Anah et la prime Effy, le coût initial de la PAC peut être pris en charge jusqu'à 90% pour les ménages les plus modestes.

Quelles aides ? Par exemple, les ménages modestes - jusqu'à 30 572 € de revenu fiscal de référence pour un foyer de 4 personnes - peuvent disposer d'une aide de 4 000 € pour l'installation d'une PAC air/eau avec *MaPrimeRenov*. À cette enveloppe s'ajoute le montant du Certificat d'économie d'énergie

(CEE) qui pour cet exemple peut se chiffrer à environ 4 364 €, soit une dotation globale de 8 364 €. Précisons que les versions air/air des PAC ne sont pas éligibles à *MaPrimeRenov*.

Avantage : En fonction des plafonds de ressources, tous les foyers peuvent bénéficier de coups de pouce financiers !

TEMPÉREZ IDÉALEMENT

En plus de bien chauffer, la PAC sait aussi souffler un léger vent frais ! En se dotant d'un dispositif de refroidissement, elle fait de l'ombre à la climatisation. En effet, elle utilise une énergie renouvelable et permet de faire d'importantes économies sur les factures d'énergie. Rappelons qu'il faut aussi penser à isoler son logement pour optimiser le fonctionnement d'une PAC.

Quel principe ? L'été, certaines pompes à chaleur air-air proposent une fonction réversible pour produire de l'air frais. Pour cela, elle puise l'air chaud dans les pièces de vie pour le rejeter à l'extérieur, et par conséquent rafraîchir l'intérieur du logement !

Avantage : La PAC air/air produit à la fois de la chaleur et de la fraîcheur tout en autorisant une installation simple et rapide.

PRÉSERVEZ MIEUX

Une source d'énergie qui se veut plus respectueuse de l'environnement, c'est aussi une des vertus de la PAC qui permet de limiter les rejets de CO₂. Une solution qui devient incontournable avec l'arrêt des chaudières fioul.

Ainsi, l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au fioul est interdit depuis le 1^{er} juillet 2022, sauf en cas d'impossibilité d'usage d'autres sources d'énergie.

Quel entretien ? Écologique, LA PAC génère peu de particules nocives. De plus, elle ne dégage pas d'odeurs contrairement à une chaudière fioul ou bois.

Pour limiter sa consommation en électricité, il convient d'entretenir régulièrement une PAC.

Un décret paru fin juillet 2020 rend obligatoire le contrôle et l'entretien par un chauffagiste spécialiste des pompes à chaleur et systèmes de climatisation, tous les 2 ans.

Avantage : Respectueuse de l'environnement, la pompe à chaleur n'émet aucun gaz toxique.



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
DÉBRAYAGE



**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

Tendances
Déco de Noël

La tradition donne le ton

Se mettre dans l'ambiance en attendant le Père Noël, c'est penser décorations, illuminations, cadeaux et table de fête. Un coup de baguette magique... et la féerie de Noël s'invite dans votre maison !

Par Stéphanie Swiklinski



pointe de doré pour donner du pep's. Pour changer, vous pouvez aussi opter pour une ambiance plus scandinave avec du blanc et de l'argenté. Une atmosphère plus polaire viendra envahir la maison comme un cocon dans lequel on aura plaisir à se poser. Sapin naturel floqué blanc ou sapin en bois pour une alternative écologique viendront sublimer votre pièce. Pour un Noël sous le signe de la fantaisie, toutes les couleurs de l'arc-en-ciel peuvent s'inviter dans votre intérieur. Rouge, bleu, jaune... les couleurs seront de la fête ! Un sapin coloré, des guirlandes bariolées et des boules multicolores viendront donner le ton.

**ON «SE LACHE»
SUR LES OBJETS DE DÉCO**

Cette année, la tendance pour votre sapin c'est le petit côté kitsch ! On n'hésite pas à mettre des boules en forme de fruit et de légume pour un sapin en mode «potager». Vous pouvez aussi placer sur les branches quelques bonbons et friandises pour un bel effet coloré. Si vous n'osez pas et que vous souhaitez quelque chose de plus classique : la tendance est aux objets d'antan. Les chaussettes de Noël suspendues à la cheminée sont évidemment intemporelles ! La nouveauté est le grand retour des casse-noisettes. Toujours côté tradition, on n'hésite pas à poser de jolis sacs en toile de jute customisés au pied du sapin, remplis de cadeaux cela va de soi ! Parsemez votre pièce de bougies aux senteurs épicées pour le plaisir des yeux et de votre nez. Les couronnes végétales et les calendriers de l'Avent doivent bien entendu être de la partie. Pour obtenir une ambiance chaleureuse et douillette, achetez quelques plaids et

**ON SOIGNE SON INTÉRIEUR
POUR ÊTRE DANS L'AMBIANCE**

Il n'est jamais trop tôt pour commencer à décorer toute la maison en attendant Noël. Cela permet de faire patienter petits et grands tout en créant une ambiance festive ! Tel un calendrier de l'Avent, vous pouvez faire votre décoration par petites touches, progressivement. Alors, on commence par quoi ? Quelles sont cette année les couleurs qui vont parer nos intérieurs ? La tendance est plutôt à la tradition avec les incontournables rouge et vert.

Un Noël devant un feu de cheminée, dans un décor hivernal et chaleureux composé de branches de sapin et de houx pour vous reconforter. Choisissez un sapin naturel et accessorisez-le avec de jolies boules et guirlandes dans les mêmes tons avec une

*Pour un Noël
plus responsable*

*Remplacez le papier
cadeau classique
par des textiles,
optez pour une déco
comestible et misez
sur des guirlandes
lumineuses solaires.*

Bons plans - Décoration

tapis en fausse fourrure. Toute la famille sera heureuse de s'y lover pour les longues soirées d'hiver (surtout si l'on doit baisser la température des pièces). Peut-être est-ce bel et bien un investissement à long terme ?

ON MISE SUR LE « FAIT-MAISON » POUR DÉPENSER MOINS

Notre mode de consommation aurait-il changé ? Le monde de la décoration en est d'ailleurs fortement impacté et cela influence les tendances de nos décorations de Noël.

L'éveil de notre conscience écologique et l'envie de faire des économies va se retrouver dans ce besoin de faire soi-même, appelé par les anglo-saxons le DIY (do it yourself). Alors on recycle, on transforme... Libérez votre créativité ! L'idée sera de personnaliser votre décoration de Noël sans trop dépenser ni nuire à l'environnement.

UN CALENDRIER DE L'AVENT

Pour faire patienter les enfants pendant cette période festive, optez pour des activités créatives et lancez-vous dans la fabrication d'un calendrier de l'Avent fait maison, à partir de matériaux de récupération. L'objectif est de confectionner un calendrier «zéro déchet» totalement personnalisé et de fabriquer également 24 surprises.

DES DÉCORATIONS DE NOËL

Il faut ici s'y prendre bien à l'avance pour que le sapin soit prêt le jour J ! Le masking tape ou ruban de masquage en français est l'accessoire indispensable pour créer vos décorations de Noël. Un joli fil doré ou argenté, des petits fanions aux couleurs pétillantes confectionnés avec ces fameux petits rubans collants, et Noël aura cette année un petit air de guinguette.

Cette guirlande, c'est la touche festive et colorée que l'on se plaît à placer au-dessus de la cheminée, sur la porte d'entrée, sur la rampe d'escalier ou plus classiquement dans le sapin !

Vos créations peuvent aussi s'inviter à votre dîner de fête. Un centre de table confectionné par vos soins sera du plus bel effet. Vos décorations peuvent être 100 % nature.

Apportez fraîcheur, couleur et parfum à votre décoration de Noël en adoptant la très tendance guirlande végétale !

Une guirlande en pommes de pin, agrémentée de rondelles d'agrumes que vous aurez fait préalablement sécher : et le tour est joué.

DES CARTES DE NOËL OU DE VŒUX

Dans un esprit «*la tradition ça a aussi du bon*», on préférera souhaiter un joyeux Noël et une bonne année en fabriquant soi-même ses cartes, avec un message bien entendu écrit à la main de votre plus belle écriture. On optera ensuite pour le canal traditionnel de la poste pour l'envoi. Le destinataire aura le plaisir de trouver du courrier dans sa boîte aux lettres. Et ça, malheureusement, nous en avons perdu l'habitude !

Que la lumière soit !

*Et la lumière fut...
mais avec des illuminations utilisant l'énergie solaire ou à LED.*



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

CARNAC (56340)

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE
1 avenue du Rahic - BP 8
Tél. 02 97 52 07 08 - Fax 02 97 52 23 17
immobilier.56041@notaires.fr

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE
1 avenue du Rahic
Tél. 02 97 52 07 07 - Fax 02 97 52 28 66
anb.carnac@notaires.fr

CAUDAN (56850)

SELARL LAW-RIANT Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
2 rue de Kergoff
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 57 94 00 21
law-riant.caudan@notaires.fr

ELVEN (56250)

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

ERDEVEN (56410)

SCP Anne Sophie JEGOUREL et Yann BLANCHARD
44 lot. Parc Penhouët
Tél. 02 97 55 64 04 - Fax 02 97 55 69 05
scp.jegourel-blanchard@notaires.fr

GOURIN (56110)

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

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.aren@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)

SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ILE-EN-MER
1 avenue Carnot - BP 75
Tél. 02 97 31 83 88 - Fax 02 97 31 54 84
onbi@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

MALESTROIT (56140)

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

MAURON (56430)

SELARL NOT'TERRES DE 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

PLUMELEC (56420)

SELARL Marine DRÉAN-GUIGNARD
17 place de l'Église - 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
etude.meunier.dechampsavin@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

SARL 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 MORTEVILLE-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.korteby@notaires.fr

SARZEAU (56370)

SELARL Marc DUPUY, Laurence DUPUY, Jérôme DAVOST et Julien FOURMAUX
27 avenue Raymond Marcellin - BP 7
Tél. 02 97 41 85 26 - Fax 02 97 41 96 93
negociation.56016@notaires.fr

SERENT (56460)

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

THEIX 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

Etude BOURLES & Associés

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

SAS NOTAIRES DU GOLFE

75 bis Avenue de la Marne
Tél. 02 97 47 38 88 - Fax 02 97 47 06 37
henaff.bernard@notaires.fr

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES

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

SARL 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

Annonces immobilières

Pays de Lorient

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



189 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **D**

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

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



307 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an **E**

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

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



144 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **C**

CAUDAN 481 120 €
460 000 € + honoraires de négociation : 21 120 € soit 4,59 % charge acquéreur
Edifiée sur un terrain de 1830m², jolie maison ossature bois, elle comprend, une entrée, séjour-salon poêle à bois, cuisine A-équipée, chambre et salle d'eau, WC. A l'étage, 3chambres et possibilité d'une salle d'eau. S-sol Extension d'environ 100 m² appartenant à la maison. RÉF 56029-995

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



290 kWh/m².an 89 kgCO2/m².an **F**

GROIX 514 800 €
495 000 € + honoraires de négociation : 19 800 € soit 4 % charge acquéreur
A Vendre à Groix, maison vie au rdc avec potentiel d'aménagement, 100m² sur 1000m² de jardin, comprenant: RDC (70m²): entrée, WC, salle d'eau, séjour/salon, cuisine, 2 chambres. Etage: grenier (30m² env.). Chauffage fuel, garage, atelier/buanderie/chaufferie, abris de jardin. ... RÉF 1753

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



100 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

GUIDEL 467 640 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 € soit 3,92 % charge acquéreur
LE HIRGOAT - A GUIDEL Une maison 127 m² habitable au s-sol : garage, chambre, buanderie. au rdc : entrée , séjour-salon avec poêle, cuisine a/e ouverte, chambre avec une salle d'eau privative, wc . Etage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains avec WC. Chauffage électrique. libre en avril ... RÉF 56082-1230

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



178 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

GUIDEL 1 192 840 €
1 150 000 € + honoraires de négociation : 42 840 € soit 3,73 % charge acquéreur
GUIDEL propriété terrain de 3224 m², maison 179 m² habitable, entrée, séjour-salon (75 m²), cuisine avec une mezzanine en duplex, chambre, une salle d'eau, un wc. Etage : mezzanine, 3 chambres, une salle de bains et wc un garage avec grenier au-dessus. RÉF 56082-1236

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



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

HENNEBONT 239 720 €
Au rez de chaussée surélevé une entrée un salon séjour avec cheminée, une cuisine une chambre, une salle de bains et WC A l'étage deux chambres, une salle d'eau et grenier Un sous sol total aménagé en garage et débarras Des travaux sont à prévoir RÉF 56028-1911

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



205 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **D**

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



250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € soit 4,92 % charge acquéreur

HENNEBONT 262 300 €
d'Hennebont,immeuble 3 appartements. RDC:appartement de 40.05 m² loyer 415 euros,hors charges. 1er étage:appartement 46.41m² loyer 390 euros. Au dernier:appartement 41.89m² loyer 400 euros ils comprennent un salon,chambre,salle d'eau WC,cuisine une cave un jardin TF 1221 euros. RÉF 56029-991

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



DPE vierge

INGUINIEL 95 310 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 310 € soit 5,90 % charge acquéreur
BOURG - INGUINIEL, bâti en pierre à restaurer en maison d'hab. ou pouvant servir d'atelier, sur un terrain à viabiliser et desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'environ 1837 m². Belle disposition !!! Prix Hon. Négoc Inklus : 95 310,00 € dont 5,90% Hon. Négoc TTC charge a... RÉF 033/215

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



DPE vierge

INGUINIEL 116 210 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 210 € soit 5,65 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur pièce de vie avec cheminée. A l'étage : trois chambres, salle d'eau Garage. RÉF PLM0293

SCP JEGO-HUGUET **02 97 33 08 20** scphuguet.nego@notaires.fr



399 kWh/m².an 126 kgCO2/m².an **G**

INGUINIEL 210 260 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 260 € soit 5,13 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison familiale comprenant un sous-sol complet. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, bureau, salle d'eau, wc séparé, cuisine, salon-séjour avec cheminée et balcon, une chambre. A l'étage : trois chambres, grenier. Terrain attenant avec atelier. RÉF PLM0292

SCP JEGO-HUGUET **02 97 33 08 20** scphuguet.nego@notaires.fr



318 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

INZINZAC LOCHRIST 275 752 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 752 € soit 4,06 % charge acquéreur
Quartier calme et agréable, proche des commerces, maison atypique en 1/2 niveaux de type 5 avec 4 chambres . séjour salon agréable . grand garage en sous sol . Beaucoup de charme . L'ensemble sur jardin clos de 408 m² . Prévoir quelques travaux mais habitable de suite . RÉF 56083-918

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



175 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

INZINZAC LOCHRIST 421 020 €
405 000 € + honoraires de négociation : 16 020 € soit 3,96 % 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, 1SSD). 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



177 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **C**

KERVIGNAC 436 560 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 € soit 3,94 % charge acquéreur
Située à 3km du bourg, au calme, dans un environnement champêtre. Découvrez cette maison exposée SUD, 135m² SH, très bien entretenue entourée d'un terrain arboré de 4400m². Un sous-sol complet, chauffage au gaz. Vie de plain pied. RÉF 56040-502

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



80 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

KERVIGNAC 550 520 €
530 000 € + honoraires de négociation : 20 520 € soit 3,87 % charge acquéreur
Coup de C?ur, 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



54 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **B**

LANESTER 234 540 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 540 € soit 4,24 % charge acquéreur
Au deuxième et dernier étage un appartement comprenant une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée donnant sur balcon, deux chambres avec placard une salle de bains et WC Un garage fermé RÉF 56028-1905

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



353 kWh/m².an 78 kgCO2/m².an **F**

LANESTER 187 896 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 896 € soit 4,39 % charge acquéreur
Uniquement à l'Etude, sur terrain clos de 313 m², maison de type 5 avec 3 chambres dont une au RDC + salle de bains . chauffage gaz . Prévoir travaux mais de belles possibilités d'aménagement . RÉF 56083-920

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



472 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

LANESTER 234 408 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 408 € soit 4,18 % 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 PARCHEMINER, Notaires - **02 97 76 99 52** franck.leguennec.56083@notaires.fr

Annonces immobilières



249 37 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUIDIC 239 720 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Idéalement situé dans le centre de LANGUIDIC, cette maison de 100m² se compose au RDC d'un salon séjour, d'une cuisine et d'un cellier et d'un garage. A l'étage on trouve quatre chambres et une salle de bain. grand grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 267m². RÉF 2632
SELARL BOUTET et LE NÉZET
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05
negociation.56030@notaires.fr



244 73 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUIDIC 260 440 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,18 % charge acquéreur
Sur un terrain d'environ 2000m², à 4KM du bourg, dans un petit village avec vue dégagée sur les champs, maison sur sous-sol intégral d'environ 112m². Trois chambres + grenier aménageable d'environ 35m². Chauffage au fioul, assainissement à remettre aux normes. Le tout sur un beau terrain d'environ 4 000m². RÉF 2658
SELARL BOUTET et LE NÉZET
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05
negociation.56030@notaires.fr



180 30 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUIDIC 296 700 €
285 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,11 % 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



454 14 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LARMOR PLAGE 539 608 €
520 000 € + honoraires de négociation : 19 608 €
soit 3,77 % charge acquéreur
TOULHARS - EN EXCLUSIVITE, LARMOR PLAGE, dans le centre ville et en impasse, Maison mitoyenne, comprenant, entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée et insert, véranda, wc, buanderie et garage, à l'étage, palier, 4 chambres, salle de bain, wc. Jardinnet. Prévoir travaux RÉF 56081-946
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**
negociation.56018@notaires.fr



158 33 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LARMOR PLAGE 850 048 €
820 000 € + honoraires de négociation : 30 048 €
soit 3,66 % charge acquéreur
KERNEVEL - LARMOR PLAGE secteur Kernevel maison comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec cheminée, une chambre avec salle d'eau privative, wc avec lave mains, une buanderie. A l'étage : trois chambres, une salle de bains, une... RÉF 56081-937
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**
negociation.56099@notaires.fr



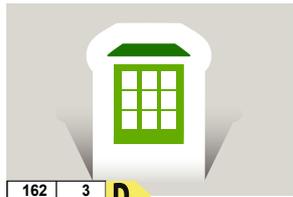
16 -- **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LARMOR PLAGE 1 690 120 €
1 630 000 € + honoraires de négociation : 60 120 €
soit 3,69 % charge acquéreur
PORT-MARIA - LARMOR PLAGE, contemporain de 220 m² habitable avec PISCINE et SAUNA sur terrain de 342 m², entrée, WC, chambre, dressing, salle d'eau privative, cuisine ouverte sur salon-séjour. Etage : suite parentale avec dressing et salle d'eau, 3 chambres avec dressings, WC, lingerie... RÉF 56082-1239
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
sonia.oulad.56082@notaires.fr



368 12 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LOCMIQUELIC 503 200 €
485 000 € + honoraires de négociation : 18 200 €
soit 3,75 % charge acquéreur
Secteur recherché pour cette maison comprenant en rdc entrée, wc, cuisine, salon salle à manger, chambre avec douche et à l'étage deux chambres, salle de bains et wc, garage, terrain de 580 m². RÉF 56038-496
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr



162 3 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LORIENT 192 064 €
184 000 € + honoraires de négociation : 8 064 €
soit 4,38 % charge acquéreur
LE MANIO - LE MANIO - T5 au 2è et DERNIER ETAGE dans copro de 1975 - 92 m² - entrée avec placard, cuisine aménagée ancienne avec buanderie, séjour-salon avec BALCON et cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc, dressing. Cave, parking privatif. Isolation extérieure fait en façade avant. RÉF 56079-1134
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80
negociation.rueblanqui@notaires.fr



219 47 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LORIENT 227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Uniquement à l'Etude, Hyper centre ville, au 1er étage, appartement de type 4 avec 2 chambres, séjour salon exposé sud est et donnant sur balcon, 2 chambres, cuisine aménagée, chauffage gaz. Intérieur lumineux, cave. Copropriété RÉF 56083-897
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
franc.leguennec.56083@notaires.fr



418 62 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LORIENT 456 824 €
440 000 € + honoraires de négociation : 16 824 €
soit 3,82 % 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. ... RÉF 56081-924
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**
negociation.56099@notaires.fr



118 27 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**
negociation.56099@notaires.fr



220 48 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LORIENT 602 320 €
580 000 € + honoraires de négociation : 22 320 €
soit 3,85 % charge acquéreur
VILLE EN BOIS - LA-VILLE-EN-BOIS, maison 1950, 238 m² hab, au RDC 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. Au 1er : 3 chambres, 2 salles de bains, wc. Au 2è : 3 ch, salle d'eau, wc, 1 pièce d'eau. GARAGE, cave. Terrain de 309 m². TRAVAUX A PREVOIR. RÉF 56079-1130
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80
negociation.rueblanqui@notaires.fr



395 77 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**
negociation.56099@notaires.fr



223 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



148 35 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MERLEVEZ 731 200 €
700 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 4,46 % charge acquéreur
Nostalg barre d'ETEL, jolie maison rénoverée terrain 3000 m² Hall d'entrée, cuisine Salle à manger-salon, chambre salle d'eau, WC 1er étage : 4 chambres 1 bureau, Salle d'eau WC cave Jardin clos Grenier aménageable Assainissement conforme dépendance à rénover en pierre plus une grange RÉF 56029-993
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
fischer-pegourier@notaires.fr



328 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOEMEUR 260 440 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,18 % charge acquéreur
Proche LORIENT, maison de plain-pied comprenant: Une entrée, un salon séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains et WC Garage et jardin RÉF 56028-1907
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 36 20 13
negociation.56028@notaires.fr



316 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOEMEUR 373 944 €
360 000 € + honoraires de négociation : 13 944 €
soit 3,87 % charge acquéreur
LOMENER - Lomener, A 5 minutes à pieds des plages, au calme maison agréable de type 4 avec possibilité d'extension. Pièce de vie lumineuse ouverte sur cuisine aménagée et équipée. Parking et jardinnet indépendant. A visiter. RÉF 56083-916
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
franck.leguennec.56083@notaires.fr



307 9 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 RÉF 56082-1213
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
sonia.oulad.56082@notaires.fr



189 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUAY 210 260 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 5,13 % charge acquéreur
Au calme, maison avec vie de plain-pied édifiée sur un terrain arboré de 1249 m². Elle vous offre au rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour avec cheminée, une chambre, une salle de bains avec wc. A l'étage : une chambre, une mezzanine pouva... RÉF PLMo294
SCP JEGO-HUGUET
02 97 33 08 20
sophuguet.nego@notaires.fr



219 44 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUAY 241 610 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 610 €
soit 5,05 % charge acquéreur
CAMPAGNE - PLOUAY, Ferme à rénover comprenant : * Une maison en pierre ayant : - Au rdc : vérande, cuis A/E, séj, salon, sde, wc - Au 1er : Palier, 1 pièce palière, 3 chb, wc ; - Au 2ème : 1 chb * Plusieurs autres dépendances Parcelle de plus d'1 ha 47 avec Puits. DPE : D - Réf : 033/210 RÉF 033/210
SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 78 15
negociation.56033@notaires.fr

Annonces immobilières



261 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

PLOUAY 322 300 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 3,97 % charge acquéreur

Commune de PLOUAY au centre bourg immeuble de trois appartements comprenant : Au rdc : entrée par véranda, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, une chambre, un bureau, une salle d'eau, wc. Un terrain attenant, un garage. Au 1er étage : une cuisine aménagée et équ... RÉF 56081-948

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



162 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D**

PLOUHINEC 777 500 €

750 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Très belle emplacement pour cette maison à rafraîchir et comprenant en rdc entrée, cuisine, salon salle à manger avec véranda jolie vue sur la ria, wc salle d'eau au premier étage trois chambres, salle de bains et wc, garage cave. terrain de 1940 m². RÉF 56038-497

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



364 kWh/m².an 79 kgCO2/m².an **F**

PORT LOUIS 280 800 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre à Port-Louis, Kerzo, maison 4 pièces sur 260 m² de jardin, comprenant: RDC: entrée, cuisine, WC, séjour, salon dans véranda. 1er: dégagement avec placard, 3 chambres, salle d'eau. 2è: combles aménageables (30m² env.). Chauffage gaz de ville, garage, buanderie. Classe ... RÉF 1755

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



320 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

PORT LOUIS 435 900 €

420 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 3,79 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol comprenant en rdc entrée, wc, cuisine, salon salle à manger, chambre, salle de bains et à l'étage trois chambres salle d'eau et wc, terrain de 500 m². RÉF 56038-495

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



296 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **E**

PORT LOUIS 570 500 €

550 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 3,73 % charge acquéreur

dans le centre de Port Louis maison de caractère comprenant en rdc entrée, salon salle à manger, cuisine, buanderie, wc à l'étage 3 chambres, salle de bains, wc et au deuxième trois chambres, garage et atelier, parcelle de 241 m². RÉF 56038-491

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



544 kWh/m².an 112 kgCO2/m².an **G**

QUEVEN 291 520 €

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

Quartier recherché pour cette maison mitoyenne A RENOVER composée de : - rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau-wc, pièce de vie avec coin cuisine et cheminée, arrière cuisine, deux chambres, cave-chaufferie, - étage : une chambre, greniers, Jardin alentour avec puits. RÉF 56062-1890

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



131 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

QUEVEN 343 800 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 4,18 % charge acquéreur

Une maison comprenant : - au sous-sol : garage, chaufferie, - au rdc : entrée avec placards, WC, cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée, une chambre, salle de bains, - à l'étage : palier, trois chambres dont deux avec grenier, WC avec lave-mains. Comble au-dessus. Jardin. RÉF 56087-242

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



144 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **C**

QUEVEN 395 120 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Queven, maison de 2001 d'env.110 m² sur sous-sol. Au rdc, entrée, wc, séjour avec insert, cuisine OAE.En1/2 niveau : 2 chambres dont une avec sdd privative. A l'étage, mezzanine.2 chambres, sdb, wc. Cave. Jardin. Chauffage gaz de ville. Le tout sur env.680 m² de terrain RÉF 56079-1126

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



186 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

QUEVEN 548 850 €

525 000 € + honoraires de négociation : 23 850 €
soit 4,54 % charge acquéreur

au calme,édifiée sur un terrain de 2900 m²jolie maison non mitoyenne,entretenu avec sous-sol, elle comprend,une entrée, séjour-salon cheminée grande véranda donnant sur une terrasse, une cuisine aménagée-équipée chambre et salle d'eau WC. A l'étage,3 chambres,salle de bainsWC. RÉF 56029-992

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



305 kWh/m².an 95 kgCO2/m².an **F**

RIANTEC 312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre à Riantec, proximité "Petite Mer de Gavres", maison 80 m² habitables sur 500m² jardin, comprenant: RDC: entrée, séjour, salon, WC, cuisine. 1er Etage: 3 chambres, salle d'eau avec WC. Chauffage fuel, véranda, garage, grenier (env.25m²), buanderie, appentis. Classe éne... RÉF 1752

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



157 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

STE HELENE 379 580 €

365 000 € + honoraires de négociation : 14 580 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Découvrez cette agréable maison de 2008, très lumineuse, SUD, terrasse sans vis à vis, vue sur la nature. Ce bien offre une vie de plain pied, salle salon (avec poêle), cuisine AM/E, WC, chambre, SDD, accès au garage, à l'étage : 3 chambres, WC, SDB. Visite au 06.72.66.19.85 RÉF 56040-500

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

Pays d'Auray

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



235 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

AURAY 192 725 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 725 €
soit 4,18 % charge acquéreur

Centre ville d'Auray appartement en rdc comprenant entrée, wc, cuisine, salon coin repas, chambre avec salle d'eau, terrasse, cave et place de parking sécurisée. Appartement actuellement loué. RÉF 56038-492

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



241 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

AURAY 436 560 €

420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €
soit 3,94 % charge acquéreur

Au calme, cette contemporaine de 2009 se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte E/A, trois chambres et bureau. Idéale pour y loger votre famille. Garage attenant RÉF 56080-805

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

Annonces immobilières



224 41 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

AURAY 613 160 €
590 000 € + honoraires de négociation : 23 160 €
soit 3,93 % charge acquéreur

AURAY, Maison de 1900, comprenant : - Au rdc : entrée, bureau, salle d'eau/W.C., séjour/salon, cuisine A/E, une ch, sdo, W.C., - A l'étage : 3 ch, 2 sdb, W.C.; Egalement à l'étage avec accès extérieur : 3 studios aménagés; Double garage indépendant, cabanon en bois, Jardin RÉF 56087-249

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



394 112 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

A Crubelz, maison comprenant au RDC: entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine sur jardin, chambre, SDB et WC. A l'étage : 2 chambres, une SDE et un WC. Grenier aménageable. Grand garage avec buanderie. Travaux de rénovation à prévoir. RÉF 56042-377

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



192 41 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Maison très proche Ria. Rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle d'eau, WC, véranda. A l'étage, un palier, deux chambres, un grenier, un WC séparé, et un grand placard. Sous sol complet avec garage, abri de jardin RÉF 56027-522

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



CAMORS 73 960 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 5,66 % charge acquéreur
Beau potentiel pour les amoureux de la pierre... Cette bâtisse du XIX^{ème} siècle, à rénover complètement vous permettra de réaliser différents projets. Maison d'habitation, division en appartements... Renseignement à l'étude RÉF 56080-806

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



322 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

CAMORS 171 750 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,09 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Jolie maison en pierres en bon état, bien située, bénéficiant d'un bel environnement, proche de la forêt de CAMORS, à environ 25 minutes d'Auray, comprenant deux chambres. Agréable jardin attenant, le tout d'une surface de 402 m². RÉF 065/1707

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



498 16 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CARNAC PLAGE : vue mer pour cet appartement rénové au 2ème étage d'une petite copropriété. Il se compose d'une entrée, une pièce de vie avec coin cuisine équipé et double exposition, 2 chambres, une salle d'eau, wc séparés. Parking. Contactez : Florence LUDOT BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-589

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - 06 72 64 14 33
immobilier.56041@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 - 6 72 64 14 33
immobilier.56041@notaires.fr



139 20 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

CARNAC 778 440 €
750 000 € + honoraires de négociation : 28 440 €
soit 3,79 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant centre bourg : Au rez-de-chaussée : un salon-séjour avec cheminée, une cuisine, une arrière cuisine, une salle de bains, un WC, un bureau/chambre A l'étage : une mezzanine, deux chambres, une salle de douche avec WC sous-sol complet : garage Jardin RÉF 56027-534

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



49 3 A
kWh/m².an kgCO2/m².an

CRACH 739 072 €
712 000 € + honoraires de négociation : 27 072 €
soit 3,80 % charge acquéreur

A quelques centaines de mètres de l'église de Crach, dans un petit lotissement au calme, maison 4 chambres de 2019 à la décoration soignée et parfaitement entretenue. Garage avec grand grenier. Beau jardin avec spa, paysagé et entièrement clos. RÉF 56042-386

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



326 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

ERDEVEN 146 480 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Rare à ERDEVEN Appartement proche des plages et commerces, aux portes d'ETEL. Composé d'une entrée, séjour, petite chambre en carbin, cuisine, salle d'eau et WC. Jardin privatif stationnement libre devant la copropriété Vendu meublé en l'état RÉF 56027-532

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



109 3 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



133 30 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOEMEL 861 320 €
830 000 € + honoraires de négociation : 31 320 €
soit 3,77 % charge acquéreur

Longère rénovée et lumineuse, avec piscine, PLOEMEL centre. Terrain 1500 m² environ, grande pièce de vie, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage, 3 chambres aux beaux volumes, WC, salle d'eau, lingerie, et une salle de détente surplombée d'un grenier mansardé. RÉF 56027-536

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



PLOEMEL 384 760 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
soit 3,99 % charge acquéreur

A Ploemel, à quelques mètres de l'église, bâtiment artisanal sur deux plateaux d'environ 105m² chacun. Au rez-de-chaussée : une entrée, deux pièces, un atelier et un WC. A l'étage plateau brut. Possibilité de transformation en habitation sur terrain d'environ 490 m² exposé sud. RÉF 56042-382

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



225 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUVIGNER 227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant: Au rez-de-chaussée: Entrée, séjour, cuisine, WC, garage A l'étage: dégagement desservant un bureau, deux chambres, une salle de bains et un WC Loyer annuel de 9000 € - Bail renouvelé le 30 janvier 2022 RÉF 56005-566

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



120 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Posée sur une jolie parcelle d'env. 1370, cette coquette maison, offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, petit cellier, chambre au rez-de-chaussée. L'étage se compose de deux chambres spacieuses et une belle mezzanine RÉF 56080-816

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



117 28 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 réceptions, 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



324 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 14 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 Halguen. 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

Annonces immobilières

Pays
de Vannes

Retrouvez les annonces
dans le Morbihan
sur immonot



207 6 D

ARZON 1 144 000 €
1100 000 €+ honoraires de négociation : 44 000 €
soit 4 % charge acquéreur
QUARTIER PRISE : INTRA MUROS /
PORT NAVALO : Au pied de la MER,
Maison réhabilitée et agrandie en 2015
(mitoyenne par un pignon) RDC : pièce de
vie de 35 m² avec cuisine + poêle, chambre
, SDB, WC, ÉTAGE : grande mezzanine, 2
chambres, SDE/WC, Beau jardin de 760m²
avec Garage. RÉF 56016-470
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



164 5 C

BADEN 444 700 €
430 000 €+ honoraires de négociation : 14 700 €
soit 3,42 % charge acquéreur
Le BOURG à 450m pour cette
CONTEMPORAINE de 2013, d'une surface
habitable d'env. 97m² construite sur un ter-
rain de 350m² offrant au rez-de-chaussée
Entrée sur salon salle à manger avec poêle
d'une surface habitable d'env. 37.40m², cui-
sine aménagée équipée, dégagement sur
chamb... RÉF 56004-615
SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



122 36 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, cui-
sine équipée et aménagée, buan-
derie, 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



371 12 F

LE TOUR DU PARC 201 552 €
193 800 €+ honoraires de négociation : 7 752 €
soit 4 % charge acquéreur
VENTE AVEC DROIT D'USAGE ET
D'HABITATION pendant 12 ans, (PAS DE
RENTE VIAGERE) VUE SUR LES MARAIS
Maison de pêcheur du 18ème siècle, com-
prenant : cuisine/séjour de 65m² avec che-
minée, chambre, buanderie, WC, ÉTAGE
: 4 chambres dont 2 mansardées, SDE,
Terrasse/jardin RÉF 56016-480
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



268 8 E

LE TOUR DU PARC 405 600 €
390 000 €+ honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4 % charge acquéreur
A 3kms des plages et du centre
Décoration soignée pour cette maison
construite en 1985 et récemment
modernisée : PLAIN PIED comprenant
3 chambres + une chambre ou bureau
indépendante Garage Terrain autour
clos de 1000m² (piscinable). Raccordée
au tout à l'égout. RÉF 56016-481
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



263 34 E

LOCQUELTAS 619 370 €
600 000 €+ honoraires de négociation : 19 370 €
soit 3,23 % charge acquéreur
à 15 mn entrée de Vannes, longère
sous chaume séj-salon chem. 4
chambres poss. 5, garage, piscine
avec robot, abri de jardin, parc 4900
m², assainissement à remettre aux
normes RÉF 56002-999
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
02 97 47 99 17
m.floech.56002@notaires.fr



205 53 E

MEUCOU 619 372 €
600 000 €+ honoraires de négociation : 19 372 €
soit 3,23 % charge acquéreur
Meucou Au RDC: Séjour cathédrale
avec cheminée, cuisine aménagée et
équipée, vaste salon (45 m²) donnant
sur le jardin, bureau et chambre avec
dressing, salle d'eau et wc, wc. A l'étage:
grande mezzanine, 2 chambres, SDB,
un wc et chambre avec SDE privative.
Sous-sol. Piscine. RÉF 56005-531
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



206 21 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 ROCHE, GRANDJEAN, LE
PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr



124 4 C

PLOEREN 499 550 €
485 000 €+ honoraires de négociation : 14 550 €
soit 3 % charge acquéreur
Bourg de PLOEREN, maison de plain
pied expo. sud-ouest : entrée/pla-
card, spacieux séjour/terrasse cuisine
ouverte équipée et aménagée, buan-
derie, 3 chambres/ placard, salle de bains
et salle d'eau, wc. Pièce à l'étage amé-
nageable (à terminer) double garage.
Terrain d'env. 980m² RÉF 56001-903
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



500 101 G

PLUMELEC 271 700 €
260 000 €+ honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A 30 minutes de Vannes, en impasse
à 5 minutes du bourg de Plumelec, un
environnement calme et arboré, la cam-
pagne à perte de vue, nous vous pro-
posons un ensemble de deux maisons
sur plus de 1Ha de terrain. La première
maison en pierre : Une maison en
pierre de 120 m² au s... RÉF 56056-M60
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



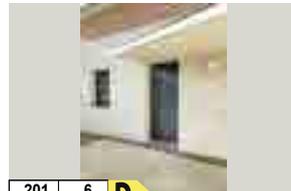
160 5 C

SARZEAU 426 400 €
410 000 €+ honoraires de négociation : 16 400 €
soit 4 % charge acquéreur
centre-ville - au 1er étage d'une rési-
dence sécurisée avec ascenseur, spa-
cieux appartement traversant surface
totale = 137,38m² dont 101,18m² de
surface "loi carrez" un garage fermé au
sous-sol, et un emplacement de station-
nement RÉF 56016-474
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



74 16 C

SARZEAU 852 800 €
820 000 €+ honoraires de négociation : 32 800 €
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 tra-
versant et lumineux Balcon/terrasse de
43m² au SUD TROIS garages + 1 cellier
+ 1 PLACE DE PARKING RÉF 56016-439
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



201 6 D

SARZEAU 468 000 €
450 000 €+ honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - RARE : Maison de
ville étudiée pour répondre aux besoins
des personnes à mobilité réduite (PMR).
Construction traditionnelle et qualitative
édifiée en 2013 : 4chambres dont une
suite parentale au rez-de-chaussée de
20m². Garage. Jardin clos avec mur en
pierre et terrasse. RÉF 56016-482
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



18 18 C

SENE 968 200 €
940 000 €+ honoraires de négociation : 28 200 €
soit 3 % charge acquéreur
SENE BOURG maison d'architecte
: séjour salon/terrasse exp.sud, pis-
cine chauffée, cuisine, buanderie,
chambre/dressing, s.d.b. wc. A l'étage
: mezzanine, 3 chambres, bureau,
salle d'eau, salle de bains, wc. Terrain
clos d'une superficie de 570m² Deux
carports. RÉF 56001-908
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



265 59 E

ST ARMEL 514 800 €
495 000 €+ honoraires de négociation : 19 800 €
soit 4 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE - Spacieuse Maison
bretonne, RDC : entrée, cuisine, séjour-
salon de 39m² + cheminée, chambre
(18m²), SDE (douche + baignoire), WC,
ÉTAGE : 3 chambres (de 12 à 18m²),
SDE, kitchenette, WC. Sous-sol complet.
Terrain (Zone Ub) de 999m² puits +ter-
rasse + remise /bûcher. RÉF 56016-475
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,
DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



271 84 F

ST JEAN BREVELAY 167 200 €
160 000 €+ honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Commune dynamique située à 20
minutes de Vannes et 30 minutes des
plages...Au coeur du bourg de Saint
Jean Brevelay Maison de ville fonc-
tionnelle avec un fort potentiel en plein
centre-ville à proximité immédiate des
commodités... Elle propose au rez-de-
chaussée une entrée s... RÉF 56056-M52
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



185 6 D

ST JEAN BREVELAY 426 200 €
410 000 €+ honoraires de négociation : 16 200 €
soit 3,95 % charge acquéreur
ST-JEAN BREVELAY - Maison rdc
renové avec 1pièce de vie de 50m² avec
cuisine neuve A/E, 1 chbre, SDE/wc,
buanderie et chaufferie. Au 1er 4 chbres,
SDB, SDE, wc. Grenier de 80m². Un gîte
attenant composé de : cuisine, séjour, 2
chambres, 2 SDE, 2 wc. Hangars et ter-
rain 2 hectares. RÉF 56077-722
SELARL Julien TOSTIVINT
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr



199 29 D

ST NOLFF 408 800 €
395 000 €+ honoraires de négociation : 13 800 €
soit 3,49 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE Cadre bucolique maison
régionale sur un beau terrain de plus de
5500m². entrée, séjour salon/cheminée/
véranda, cuisine, une chambre, salle de
bains, wc. A l'étage : 4 chambres, salle
d'eau, wc. Ss-sol complet comprenant
le garage, atelier, buanderie, cave.
Puits. RÉF 56001-906
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



130 20 C

THEIX NOYAL 475 600 €
460 000 €+ honoraires de négociation : 15 600 €
soit 3,39 % charge acquéreur
PROCHE BOURG pour cette
CONTEMPORAINE de 2001 d'une sur-
face habitable d'env.120m², construite sur
un terrain clos de 600m² comprenant au
rez-de-chaussée Entrée, placard/pende-
rie, dégagement sur salon salle à manger
avec cheminée insert ouvrant sur ter-
rasses carrelées, toilette... RÉF 56004-626
SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

Annonces immobilières



125 25 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

THEIX NOYALO 517 250 €
500 000 € + honoraires de négociation : 17 250 €
soit 3,45 % charge acquéreur
Centre de THEIX-NOYALO. A proximité direct des services et commerces. Maison contemporaine d'environ 140 m² implantée sur un terrain clos de 515m². Le bien se compose au RDC d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. A l'étage un pal... Réf 56084-234
SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA
02 97 43 87 22
nicolas.lecorguille@notaires.fr



488 15 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 95 603 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 603 €
soit 6,23 % charge acquéreur
vannes centre ville : studio ideal location étudiant, située au 2eme etage sans ascenseur d'un immeuble en bon etat prix : 90 000 euros net vendeur + hon.négo : 5 603 euros (soit 6.23 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-1011
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@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
ÉTANG AU DUC - Vue sur l'étang aux ducs, studio lumineux situé au r.d.c : entrée/placard, pièce de vie coin cuisine, salle d'eau/wc. place de parking, cave. Bien en copropriété: 255 lots (comprenant apts, parkings, caves) charges copropriété : env. 139 euros/trimestre Copropriété de 255 lots. RÉF 56001-874
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



126 22 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 139 725 €
135 000 € + honoraires de négociation : 4 725 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Proche du centre ville, dernier étage avec ascenseur : Appartement de type T1 lumineux (30m²) entrée avec placard, cuisine, pièce de vie, salle de bains, wc. une place de parking, cave. Charges de copropriété env. 128 euros/trimestre Copropriété RÉF 56001-914
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



202 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 152 451 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 451 €
soit 5,14 % 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 : 145 000 € net vendeur + hon.négo : 7 451 € (soit 5.14 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-992
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr



217 36 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 196 650 €
190 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €
soit 3,50 % charge acquéreur
POMPIDOU - A pied commodités, apt type 3 situé au rdc: entrée, séj, cuis équipée et aménagée, séchoir, dégag, 2 ch dont une de 16m², sde(neuve), wc, fenêtre changées, plomberie et électricité refaite. Charges de copropriété: 120 euros mois Copropriété de 600 lots. RÉF 56001-910
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



152 32 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 227 700 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur
TRUSSAC - QUARTIER de TRUSSAC pour cet APPARTEMENT de type 3/4 situé au 2ème étage/5, d'une surface habitable de 75.60m² et comprenant Entrée, dégagement sur cuisine aménagée non équipée, cellier, dégagement une salle d'eau aménagée, deux chambres, dégagement dres... Copropriété RÉF 56004-633
SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



243 52 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 238 270 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 270 €
soit 3,60 % charge acquéreur
GARE, Bel appartement T3 , 69,50 m² situé au 1er étage cuisine équipée ouvert sur le séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC, Syndic bénévole, Charges copropriété : 176 € env./ An, Bien en copropriété 26 lots RÉF 56002-1012
SARL CHABRAN et ASSOCIES
02 97 47 99 18
m.lefloch.56002@notaires.fr



335 74 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 321 100 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 3,58 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - VANNES - CENTRE VILLE pour cet APPARTEMENT de type 5 d'une surface de 93.15m² pouvant être loué , situé au 1er étage/5 comprenant Entrée, dégagement sur cuisine aménagée équipée avec séchoir, salle de bains avec toilettes ; séjour ouvrant sur balcon, sal... Copropriété RÉF 56004-630
SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



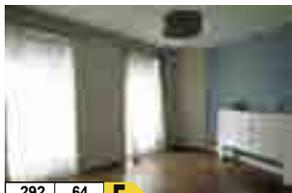
133 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 324 790 €
314 000 € + honoraires de négociation : 10 790 €
soit 3,44 % charge acquéreur
CENTRE VILLE, DUPLEX au 4ème ét. avec asc., 87,50 m² au sol et 69,50 m² Loi Carrez : Entrée avec pl., séj-salon + balcon SUD et coin cuis. am., s.d.e. WC, Au dessus : 2 chambres avec pl., ss.d.b., Cave, DPE : C, Bien en copropriété, Charges de copro : 142 € env./ mois DPE C RÉF 56002-962
SARL CHABRAN et ASSOCIES
02 97 47 99 18
m.lefloch.56002@notaires.fr



131 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 331 200 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 3,50 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - Résidence avec ascenseur, appartement de type 3 lumineux, d'une surface habitable de 67m² situé au deuxième étage : entrée, séjour salon ouvrant sur une terrasse et une cuisine ouverte équipée et aménagée, buanderie, dégagement, deux chambre/placard, salle d'eau,... Réf 56001-909
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



292 64 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 346 422 €
335 000 € + honoraires de négociation : 11 422 €
soit 3,41 % charge acquéreur
ST-PATERN - VANNES centre triplex de 71m² au 1er étage petite terrasse, cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, frigo), séjour, une chambre, salle de bains et WC; mezzanine, une chambre, cave Copropriété de 5 lots - Charges annuelles de 73 € RÉF 56005-571
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



384 12 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 392 770 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 770 €
soit 3,36 % charge acquéreur
INTRA MUROS, T4, 84 m² au 1er étage séjour avec cheminée (équipée d'un insert), cuisine avec cheminée, 2 chambres, bureau, s.d.b., WC, Syndic Bénévole, Charges copro : 300 € env./ An. Bien en copropriété : 13 lots, cave, DPE F : Logement à consommation énergétique excessive RÉF 56002-1014
SARL CHABRAN et ASSOCIES
02 97 47 99 18
m.lefloch.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 BAIE - **06 72 64 14 33**
immobilier.56041@notaires.fr



269 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 661 000 €
640 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,28 % charge acquéreur
MADELEINE - QUARTIER DE LA MADELEINE - RARE APPARTEMENT type 5 très lumineux, d'une surface habitable de 132.29m² loi carrez et 142.03m² surface utile, situé au 3ème et dernier étage et comprenant : hall d'entrée avec placard/penderie, toilettes avec lave-mains, dé... Copropriété de 92 lots. RÉF 56004-616
SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@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. -Étage: 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 395 347 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 347 €
soit 4,04 % 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 ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr



415 81 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 414 300 €
400 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 3,57 % charge acquéreur
TRUSSAC - Maison à rénover offrant de beaux volumes et de la surface habitable complémentaire. Quartier résidentiel permettant une accessibilité simple et la proximité des sentiers côtiers. Ensemble composée au RDC d'une entrée avec placard, de deux chambres dont une avec point d'eau et... Réf 56084-239
SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA
02 97 43 87 22
nicolas.lecorguille@notaires.fr



208 45 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 436 691 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 691 €
soit 3,97 % charge acquéreur
gare - vannes quartier calme, proche des écoles et de la gare, maison de 1978 sur sous-sol sur terrain de 454 m² : rdc surelevés-sol - prix : 420 000 € net vendeur + hon.négo : 16 691 € (soit 3.97 %) RÉF 56003-1013
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr



146 29 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 588 900 €
570 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 3,32 % charge acquéreur
MADELEINE - Quartier calme pour cette CONTEMPORAINE de 1998 construite sur un terrain clos et arboré de 526m², d'une surface habitable de 151.37m² comprenant au rez-de-chaussée Hall d'entrée, une chambre, dégagement sur une cuisine aménagée équipée fermée, un cellier accès garage, toilet... Réf 56004-631
SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

Annonces immobilières



169 34 kWh/m² an kgCO2/m² an D

VANNES 598 772 €
580 000 € + honoraires de négociation : 18 772 € soit 3,24 % charge acquéreur
BEAUPRÉ - Vannes. Superbe maison de plain-pied offrant: entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, wc. Point remarquable: hauteur sous plafond de 2.7m Garage, chalet de jardin. Jardin clos et planté. RÉF 56005-523

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



121 25 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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



125 26 kWh/m² an kgCO2/m² an C

VANNES 742 970 €
720 000 € + honoraires de négociation : 22 970 € soit 3,19 % charge acquéreur
Ouest, 144 m² hab. entrée sur séjour-salon (poss. chem.), cuis. ouv. équipée, arrière-cuisine/buanderie, WC avec lm, 1 ch. avec pl., s.d.b., garage double, à l'ét : 4 ch. avec pl., s.d.b., WC, jardin sud 495 m², abri de jardin, terrasse, DPE C RÉF 56002-1015

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



79 15 kWh/m² an kgCO2/m² an C

VANNES 877 300 €
850 000 € + honoraires de négociation : 27 300 € soit 3,21 % charge acquéreur
GRANDE MAISON DE FAMILLE de 1980 entièrement rénovée avec EXTENSION de 2017, d'une surface habitable d'env. 207m² (plus en utile), construite sur un terrain de 2390m² et comprenant au rez-de-chaussée Hall d'entrée, dégagement sur salle à manger salon (73m²), dégagement, cuisin... RÉF 56004-623

SAS NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

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

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



LA ROCHE BERNARD 211 800 €
205 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 3,32 % charge acquéreur
Idéalement située, centre-ville de LA ROCHE-BERNARD, la résidence "Cours de Gwilen" se compose de sept appartements du 2 au 5 pièces et sept maisons du 3 au 4 pièces, accessibles aux PMR par ascenseur. Les maisons indépendantes bénéficieront toutes d'un jardin et les apparteme... RÉF 56014-645

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



LA ROCHE BERNARD 335 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
Idéalement située, centre-ville de LA ROCHE-BERNARD, la résidence "Cours de Gwilen" se compose de sept appartements du 2 au 5 pièces et sept maisons du 3 au 4 pièces, accessibles aux PMR par ascenseur. Les maisons indépendantes bénéficieront toutes d'un jardin et les apparteme... RÉF 56014-543

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



206 40 kWh/m² an 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 6 kWh/m² an kgCO2/m² an D

MOLAC 255 260 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 260 € soit 4,19 % 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



47 1 kWh/m² an kgCO2/m² an A

NIVILLAC 699 000 €
675 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 3,56 % charge acquéreur
Proche LA ROCHE-BERNARD, Architecture contemporaine pour cette VILLA aux prestations de qualité, SH 210m², offrant au rez-de-chaussée : entrée, vaste espace de vie avec poêle à bois et cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse de 53m², deux belles suites parentales ... RÉF 56014-660

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



315 10 kWh/m² an 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



225 7 kWh/m² an kgCO2/m² an D

PEAULE 467 500 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 3,89 % charge acquéreur
Ensemble de chaumières dans un hameau à 5km du bourg : maison principale de 150 m², une maison de 80 m² et deux dépendances. Un terrain de 1800 m² env. RÉF 56013-615

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



58 1 kWh/m² an kgCO2/m² an A

PEILLAC 294 377 €
281 700 € + honoraires de négociation : 12 677 € soit 4,50 % charge acquéreur
A 10' de LA GACILLY, maison récente comprenant :- Au r.d.c : cuis.ég ouverte sur un séj./dble, une chbre avec une s.d.e privative, un wc, une buanderie, un garage (grenier à l'étage).- A l'étage : 3 chbres, une s.d.b, un wc. Terrain atteignant de 1171 m² avec un abris extérieur. RÉF 10/6001

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



411 13 kWh/m² an kgCO2/m² an F

PLUHERLIN 144 408 €
138 000 € + honoraires de négociation : 6 408 € soit 4,64 % charge acquéreur
Maison de caractère en plein bourg offrant 2 niveaux et des combles aménagés. Tout à l'égout et chauffage électrique. RÉF 56013-643

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



375 102 kWh/m² an kgCO2/m² an G

ST CONGARD 126 390 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 390 € soit 5,33 % charge acquéreur
Bel ensemble immobilier à fort potentiel, avec : - Partie habitation : cuisine, 2 ch, salon, sde avec wc, salon/salle à manger, wc et grenier. - Ancienne ferme attenante : écurie, laiterie et greniers. Dépendances : garage, soues à cochons et hangar. Jardin de 6798 m². RÉF 56049-578

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

Pays de Ploermel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



DPE vierge

CARENTOIR 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % 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 2 ème étage : 2 chambres, wc, s.d.e/s.d.b, un dégr/rangement. 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



341 90 kWh/m² an kgCO2/m² an F

EVRIQUET 75 000 €
70 400 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 6,53 % charge acquéreur
UNE MAISON D'HABITATION de 78,5 m² comprenant : - r.d.c : pièce à vivre avec cuisine ouverte, chambre, s.d.e, WC, cave, appentis sur l'arrière, ancienne étable. - A l'ét. : coin couchage, grenier. Terrain de 2 590 m². - Classe énergie : F - Classe climat : F RÉF 05722

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



197 800 €

GUER 197 800 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,11 % charge acquéreur
GUER ville, prox. toutes commodités, maison sur sous-sol d'un potentiel d'env. 110 m² hab. R.D.C. : entrée, cuisine A/E, séjour (cheminée), 2 ch., s.d.b., w.c. Etage : vaste ch. de 22 m², débarras, grenier offrant de belles possibilités. Sous-sol : garage, buand. et cave. Abris de jardin, jardin clos constr. de 1539 m². TAE. Libre 09/2023 RÉF 56046-1037

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

Annonces immobilières



435 **16** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MALESTROIT 282 690 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 690 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Malestroit proche centre ville, 2 maisons avec jardin 596 m² : -Maison 1 : entrée, garage, wc, cuisine, salon, sdb, 5 ch, combles. -Maison 2 : entrée, buanderie, cuisine, salle à manger, 2 wc, cuisine, sdb, 3 ch, salon, grenier. Prévoir réhabilitation totale. Beau potentiel. RÉF 56049-580

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



216 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MALESTROIT 275 335 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 €
soit 3,90 % 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



378 **118** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MAURON 130 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Mauron - centre ville - maison d'habitation de 114.78 m² comprenant : - r.d.c : cuisine, salon, s.a.m, WC, s.d.b. - A l'ét. : 4 chambres, s.d.e, WC, grenier. Garage, grenier sur le dessus. Terrain de 1 511 m² avec pommiers, abris de jardin et poulailler. - Classe énergie : G - Classe climat : G RÉF 05720

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



276 **75** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MAURON 135 749 €
129 999 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 4,42 % charge acquéreur

MAURON - CENTRE VILLE - Une maison d'habitation comprenant : -R.D.C : séjour, cuisine, chambre, s.d.e, WC, cellier, garage. -A l'ét. : 3 chambres, s.d.e, WC, grenier aménageable. -Au 2ème ét. : grenier. -Terrain de 313 m² avec abri jardin, puits. - Classe énergie : F - Classe climat : F RÉF 05718

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



192 **5** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PORCARO 213 800 €
205 800 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 3,89 % charge acquéreur

A 10 min de GUER et de l'axe RENNES-LORIENT, surplombant une belle campagne, maison contemporaine de 2008 (potentiel d'env. 115m² hab.) : belle pièce de vie avec poêle à bois, cuisine US A/E, 4 ch. dont une au r.d.c., 2 w.c., s.d.b. (douche et baignoire), vaste grenier de 200m... RÉF 56046-1009

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



237 **52** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

RUFFIAC 89 920 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 5,79 % charge acquéreur

RUFFIAC - A vendre à 10 minutes de Malestroit, maison avec : - au rez-de-jardin : garage, atelier, cave ; - au 1er étage : entrée, salle d'eau, quatre chambres, salle à manger, cuisine, wc ; Jardin de 380 m². RÉF 56049-568

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



207 **43** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SERENT 233 775 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €
soit 3,90 % charge acquéreur

SERENT: Belle propriété de + 135 m² sur un terrain arboré de 3526 m² comprenant : - rdc: cuisine, salon/séjour + insert, dégagement et wc. -à l'étage 1: palier, deux chambres, sdb et wc. -à l'étage 2: palier, deux chambres, grenier, lavabo et wc. Sur un terrain de 240 m² + abri de jardin. RÉF 56050-539

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



321 **10** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MALO DE BEIGNON 112 900 €
108 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 4,54 % charge acquéreur

Saint Malo de Beignon, bourg, prox. écoles militaires, jolie maison en pierres offrant : R.D.C : pièce de vie-cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Etage. : gd dégagement, 2 ch.. Jardin de 400 m² avec abri de jardin. TAE. Idéal investisseur et/ou 1er achat. RÉF 56046-1032

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



401 **126** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST NICOLAS DU TERTRE 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur

SAINT NICOLAS DU TERTRE, maison de village comprenant : - Au r.d.c : une cuisine, un salon, un wc, un dégagement/buanderie, un garage, un appetis. - A l'étage : deux chambres, une salle de bain/wc. Terrain attenant d'une contenance de 1200 m². TRAVAUX A PREVOIR ! RÉF 10/4005

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



143 **3** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Idealement situé proche commerces, maison comprenant : -Entrée sur salle d'attente, wc avec lave mains, bureau, salle de soins, salle de rangement, dégagement, wc, pièce/chambre avec douche, Parking et jardin. Le tout sur 832 m² de terrain. RÉF 56064-1157

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



195 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BAUD 275 980 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 4,14 % 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, débarras. 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 **39** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



91 **2** **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BAUD 478 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Maison récente : -rdc : hall d'entrée, WC, salle d'eau, cuis ouverte sur séjour-salon donnant sur terrasse, cellier, trois ch, grand dressing, autre salle d'eau et WC. -Etage : grenier, sdb-WC, vaste pièce. Double garage. abri de jardin. Le tout sur une parcelle de 1013 m² environ. RÉF 56064-1182

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



35 **1** **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Maison bois : - rdc : séj-salon, cuis, cellier, WC, une chambre avec salle d'eau attenante et dressing, bureau. - étage : sdb, WC, deux ch. Double garage carrelé, carport. Jardin autour et parking. Puits. Le tout sur 1116 m² de terrain, classée en zone constructible. RÉF 56064-1192

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



216 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BERNE 156 840 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,56 % charge acquéreur

Maison sur un terrain de 743 m² exposé sud comprenant au rdc entrée, séjour salon, cuisine cellier, salle d'eau wc, chambre, poêle à bois A l'étage 2 chambres salle de bains prévoir électricité à finir RÉF 56028-1909

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



160 **000** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



215 **000** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BIGNAN 224 180 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 4,27 % charge acquéreur

BIGNAN - centre bourg immeuble composé de d'un commerce (bail en cours) de 53m² et d'un duplex de type T4 à l'étage (85m²) : pièce de vie de 55m² très lumineuse avec cuisine aménagée, wc, chambre, bureau, SDB/wc (libre). Compteurs individuels séparés - pas de copropriété ! RÉF 56077-726

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



294 **9** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BREHAN 120 340 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 340 €
soit 4,64 % charge acquéreur

Maison avec travaux à prévoir, située au calme et qui se compose : = Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un séjour avec cheminée & insert, une cuisine aménagée, couloir desservant une chambre, une salle de bains et un wc séparé = À l'étage : un palier desservant trois... RÉF 56053-2206

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



294 **9** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BREHAN 120 340 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 340 €
soit 4,64 % charge acquéreur

Maison avec travaux à prévoir, située au calme et qui se compose : = Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un séjour avec cheminée & insert, une cuisine aménagée, couloir desservant une chambre, une salle de bains et un wc séparé = À l'étage : un palier desservant trois... RÉF 56053-2206

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

Annonces immobilières



CLEGUEREC 250 080 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied en centre bourg de Cléguerec : - rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à granules, petit salon, couloir, deux chambres, wc, salle d'eau, garage, - au-dessus : une chambre, dressing, Terrain clos avec piscine et chalet bois RÉF 56062-1894
 SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



257 8 E
CRE DIN 177 320 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
 soit 4,31 % charge acquéreur
 Longère située en impasse, dans un environnement calme comprenant : = Au rez-de-chaussée : une véranda, un salon / séjour ouvert sur une cuisine aménagée, dégagement avec rangement, trois chambres avec placard, une salle de bains, wc séparé, une buanderie = grenier aménageable... RÉF 56053-2162
 SELARL C. KORTEBY
02 97 51 50 14
 claire.korteby@notaires.fr



117 3 C
EVELLYS 633 400 €
 610 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
 soit 3,84 % charge acquéreur
 propriété rénovée en 2007 : 1ère : r.d.c : séjour de 80 m², s.a.m, cuis. amén., suite parentale, étage : mezz., s.d.b, 2 ch., suite parentale, 2ème : r.d.c : 3 pièces, wc, débarras, s.d.e, étage : grenier, Ancienne étable, Piscine chauffée 4mx5m, Terrain avec puits. RÉF 56062-1887
 SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



137 23 C
GUEMENE SUR SCORFF 231 150 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 150 €
 soit 5,07 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - GUEMENE SUR SCORFF, Maison d'habitation - Plein centre ville, à proximité directe de toutes les commodités; mais dans un quartier très au calme, maison Néo-Bretonne de 7 pièces principales. En bon état général; elle propose: salon/séjour avec cheminée (insert), cuisine aménagée... RÉF 075/1724
 SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 20 68
 nego.arens@notaires.fr



304 95 F
KERGRIST 167 200 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison située en campagne composée de : - sous-sol : cuisine d'été, chaufferie, garage, - rez-de-chaussée : entrée, cuis. amén., séjour-salon, wc, 1 ch., s.d.b, - étage : 3 ch., wc, salle d'eau, bureau, Jardin alentour, Ancienne porcherie face à la maison avec verger. RÉF 56062-1892
 SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



418 133 G
LANGONNET 120 742 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 5 742 €
 soit 4,99 % charge acquéreur
 LANGONNET (Morbihan) - Maison d'habitation à rénover dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante :- Sous-sol complet : garage, chaufferie, cave- Rez-de-chaussée : entrée, séjour (cheminée), deux chambres, salle de bain (baignoire, lavabo, placard), cuisine, W... RÉF LA391C
 SELARL NOTAIRE PARTENAIRE
02 97 23 77 66
 gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



370 101 F
LANGONNET 177 560 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
 soit 4,45 % charge acquéreur
 Ancien Corps de ferme comprenant: une maison en pierre sous ardoise ayant au rdc une grande cuisine, un séjour avec poêle, 2 pièces A l'étage 4 chambres, salle de bains, WC (sèche), bureau, une dépendance Plusieurs dépendances en pierres, 2 puits, verger 2 hangars agricoles de... RÉF 56028-1913
 SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 23 21 11
 negociation.56067@notaires.fr



446 15 G
LANVENEGEN 198 280 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
 soit 4,36 % charge acquéreur
 Très belle maison de plain pied en pierre ayant beaucoup de charme à rénover comprenant entrée, séjour salon, 3 chambres, salle d'eau, wc, cuisine aménagée grenier, comble aménageable grande étable attenante, dépendance en pierre attenante terrain de 7768m² (verger) beaucoup... RÉF 56028-1908
 SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 23 21 11
 negociation.56067@notaires.fr



446 15 G
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 cheminées, buanderie/wc, salle de bain... RÉF 075/1707
 SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 20 68
 nego.arens@notaires.fr



225 66 E
LIGNOL 188 082 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 082 €
 soit 4,49 % charge acquéreur
 LIGNOL (Morbihan) - Maison d'habitation dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante :- Sous-sol : chaufferie, cuisine, garage, une pièce- Rez-de-chaussée : entre, cuisine aménagée ouverte sur séjour, quatre chambres avec placard, salle d'eau (douche, lavabo), ... RÉF LI13C
 SELARL NOTAIRE PARTENAIRE
02 97 23 77 66
 gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



399 94 F
LOCMINE 187 920 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
 soit 4,40 % charge acquéreur
 maison édifiée en 1968, sur environ 1000 m², comprenant : entrée, séjour salon, cuisine aménagée, 2 chambres, bureau, salle de bain, WC. Étage : grenier am sur dalle. Sous-sol complet. 2 garages indépendants. Cour goudronnée. Prévoir travaux. RÉF 56076-980
 SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
 nego.kerrand@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 rénovée en 1990 : séjour-salon, cuisine, 2ème gd séjour, sanitaires, ar-cuisine, cave, buand. Étage : gd séjour, cuisine ouverte, 3 ch, sdb, WC. Grenier aménageable accès indépendant. Division aisée pour 2 ou 3 logements. Plein sud RÉF 56076-930
 SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
 nego.kerrand@notaires.fr

Faites une offre en ligne

EXCLUSIVITÉ

1^{re} offre possible : 129 000 €

soit 119 444 € + Honoraires de négociation : 9 556 € Soit 8 % à la charge de l'acquéreur

MAISON à vendre à PONTIVY (56)

Une belle adresse dans un quartier prisé de Pontivy !
 Au calme, proche de toutes commodités et école, nous vous proposons une maison de 1971 à

rafraîchir.
 Elle est composée au RDC : d'une entrée, d'une cuisine, d'une pièce à vivre lumineuse, 3 chambres, une salle d'eau et WC

séparés.
 Sous-sol complet comprenant buanderie et garage avec porte motorisée. Le tout sur 542 m² de jardin paysagé.

Plus d'infos sur 36h-immo.com

Etude de Me JP BELLIN

CONTACT : Léonore PAILLOT 02 97 25 64 87 ✉ negociation.56061@notaires.fr



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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

Annonces immobilières

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot
56

immo not
l'immobilier des notaires



Marine MAGNIEUX
05 55 73 80 34

mmagnieux@immonot.com



109 3 B kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCMINÉ 250 080 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,20 % charge acquéreur
A deux pas du centre, maison rénovée en 2019 sur 657 m², en impasse, entrée, séjour-salon, ouvert sur terrasse, cuisine am ouverte, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Étage : grande chambre. Sous sol complet avec atelier, buanderie, 2 garages. Parking. Jardin. RÉF 56076-975

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



206 11 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCMINÉ 281 160 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,13 % charge acquéreur
LOCMINÉ Ville Contemporaine de 2014, sans aucun travaux, et à la décoration soignée. Sous-sol total. Au rdc : cuisine A/E, séjour, 1 chambre, SDE, wc. Au 1er : 2 chambres, mezzanine, SDB, wc. Lumineuse aux volumes spacieux proche de toutes les commodités et écoles. Terrasses. RÉF 56077-725

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



DPE Vierge

MALGUENAC 182 740 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 740 € soit 4,42 % charge acquéreur
Maison située en centre bourg de Malguénac : - rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salle de bains, wc, une chambre, - étage : palier, deux chambres dont une avec dressing ou bureau, Garage accolé avec coin buanderie-chaufferie, Jardin clos alentour. RÉF 56062-1891

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



256 8 E kWh/m² an kgCO2/m² an

MELRAND 398 350 €
385 000 € + honoraires de négociation : 13 350 € soit 3,47 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Belle propriété composée d'une longère et de trois dépendances, bénéficiant d'un très bel environnement, trois chambres, ancienne grange, dépendance avec véranda et belle cheminée. Beau terrain arboré, bordant en partie un ruisseau, le tout sur 1ha37a30ca. RÉF 065/1712

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



MOUSTOIR AC 22 000 €

20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 10 % charge acquéreur
Parcelle de bois environ 1ha70a00ca entièrement boisé. (zone NA) RÉF 56001-900

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



448 144 G kWh/m² an kgCO2/m² an

NOYAL PONTIVY 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ ÉTUDE, de beaux potentiels de rénovation pour cette jolie maison en pierre et maisonnette édifiées sur 1765m² de terrain : Maison reliée à l'eau d'un puits mitoyen, raccordement à l'eau de ville à prévoir. Pas d'assainissement individuel, à créer. Garage attenant. RÉF 063-175

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



151 20 D kWh/m² an kgCO2/m² an

NOYAL PONTIVY 189 504 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 504 € soit 5,28 % charge acquéreur
Maison de caractère située à proximité du centre bourg de Noyal-Pontivy comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle d'eau, wc, séjour-salon, garage et chaufferie ; - à l'étage : palier, salle de bains, wc, trois chambres. - Dépendances, puits. Beau jardin arboré... RÉF 56061-712

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



193 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

NOYAL PONTIVY 310 168 €
298 000 € + honoraires de négociation : 12 168 € soit 4,08 % charge acquéreur
propriété proche axe Loudéac / Baud : sous-sol : garage avec portail auto., cave, atelier, buanderie, débarras, r.d.c : entrée, cuis. amén., séjour-salon, 1 ch. avec s.d.b priv., 1 ch., wc, étage : 3 ch. avec balcon, s.d.e.lingerie, salle de jeux, wc, Terrain alentour. RÉF 56062-1883

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.arens@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.arens@notaires.fr



DPE Vierge

PLOERDUT 596 900 €
570 000 € + honoraires de négociation : 26 900 € soit 4,72 % charge acquéreur
HAMEAU DE CAMPAGNE - PLOERDUT, Longère - EXCEPTIONNEL... En campagne; magnifique longère en pierres de 7 pièces principales; entièrement restaurée, avec goût, il y a peu. En parfait état général; elle propose: une habitation avec: salon/ séjour/cheminée (insert), cuisine A et E/salle à manger/chem... RÉF 075/1726

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



381 12 F kWh/m² an kgCO2/m² an

PLOERAY 68 816 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 816 € soit 5,87 % 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 Garag... RÉF PL90V

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



185 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMELIAU 415 840 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 € soit 3,96 % 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. -Étage : 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



154 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMELIN 275 980 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 980 € soit 4,14 % 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. Étage : 3 chambres, bureau, sde ac wc. Garage. Cour. Terrasse. Cabanon. Parking intérieur et extérieur. Plumelin à 5 mn de LOCMINÉ. RÉF 56076-956

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



233 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 136 120 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 4,71 % charge acquéreur
Maison d'habitation PONTIVY offrant: - RDC : entrée, couloir, cuisine, sam, 1 ch., salon, WC, 2 autres ch., sde avec espace buanderie. - Au dessus : un grenier sur plancher. En appentis : cave. Garage non attenant. RÉF 56061-752

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



139 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur
A 2 pas du centre-ville, Maison 5 pièces de 122.81m² habitable éditée sur 548m² de terrain : entrée, cuisine A et E, séjour/salon avec cheminée (insert), une ch., S.D.B, WC, une pièce, cellier avec grenier au-dessus, cave, à l'étage : 2 ch. avec placards, bureau, s.d.e avec WC, RÉF 063-80

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



211 49 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 250 080 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,20 % charge acquéreur
Une maison rénovée en 2022 : r.d.c : entrée, wc, buanderie, cuis. amén., séjour-salon, étage : 3 ch. dont 1 avec s.d.e priv., s.d.b-wc, au-dessus : mezz., salle d'eau-wc, 1 ch., Remise dans le jardin. Jardin. RÉF 56062-1886

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



211 49 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY Loyer 582 €/mois CC
dont charges 22 € + dépôt de garantie 560 €
Surface 70m²
CENTRE-VILLE - Maison de ville à louer Pontivy dans le Morbihan (56), offrant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec rangement, garage, - A l'étage : cuisine aménagée et équipée sur séjour/salon avec balcon, wc, salle d'eau, deux chambres. RÉF 56061-L1

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

Annonces immobilières



269 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

ROHAN 123 448 €
118 000 € + honoraires de négociation : 5 448 €
soit 4,62 % charge acquéreur
À pied des commodités et du canal, Maison de caractère comprenant : = au rez-de-chaussée : salon-séjour ouvert sur la cuisine aménagée, buanderie, dégagement, wc avec lave-mains = au premier étage : palier desservant deux chambres, salle de bains avec wc = au second étage : un... RÉF 56053-2194
SELARL C. KORTEBY
02 97 51 50 14
claire.korteby@notaires.fr



179 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**

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



DPE vierge

ST GONNELLY 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE ETUDE, dans un écrin de verdure et havre de paix, de beaux potentiels de rénovation pour cette jolie maison en pierre sous toiture ardoise, à rénover de 80m². Un puits. L'ensemble édifié sur 2ha 77a 89ca (dont 2ha 50a sont loués et 2789m² de terrain libre) RÉF 063-169
SARL de RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.balem@notaires.fr



DPE vierge

ST GONNELLY 229 360 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Maison située en centre bourg de Saint Gonnelly, en impasse : - Sous-sol : buanderie, cellier, garage, - R.d.c : entrée, cuis. amén., séjour-salon, salle de jeux, wc, 2 ch., s.d.b. - Etage : wc, salle d'eau, 3 ch., lingerie, débarras, Cabanon et abri jardin, Terrain de 1500 m². RÉF 56062-1893
SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr

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

Logement économe
A
B
C
D
E
F
G
Logement énergivore

Belle-Île en-Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



472 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

LE PALAIS 289 800 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Maison DE 78m² à rénover dans bourg de Palais, rdc: pièce avec point d'eau, W.C. Au 1er: ch, sde W.C. Au 2ème: cuis ouverte sur salle à manger, ch. Au 3ème étage: 2 ch et sde avec W.C. (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 9 800 euros). RÉF 56026-924946
SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ILE-EN-MER
02 97 31 20 90
negociation.56026@notaires.fr



316 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

LE PALAIS 817 650 €
790 000 € + honoraires de négociation : 27 650 €
soit 3,50 % charge acquéreur
En plein cœur de LE PALAIS, maison de 9 pièces dont 6 chambres, 2 salles de bains, 1 salon, 1 séjour avec cuisine ouverte, 1 grenier, 1 cave, 1 cellier, 1 terrasse couverte. Jardin arboré de 268m² avec vue sur la Citadelle et le Port (Honoraires de négociation: 27 650 euros) RÉF 56026-927964
SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ILE-EN-MER
02 97 31 20 90
negociation.56026@notaires.fr

Terrains à bâtir

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

CAUDAN 125 688 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 688 €
soit 4,74 % charge acquéreur
CAUDAN à 2 kms du bourg terrain en partie constructible non viabilisé d'une surface de 650 m2 RÉF 56081-943
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



KERVIGNAC 63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Secteur le Braigno, terrain de 2651m2 non viabilisé EN ZONE INDUSTRIELLE RÉF 56029-996
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
fischer-pegourier@notaires.fr



LA VRAIE CROIX 155 250 €

150 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur
A pied de l'église, très belle parcelle de terrain constructible d'une superficie 731m2, libre de constructeur + "petite maison loisirs" (environ 40m2) composée d'une véranda, cuisine, une chambre, salle d'eau. wc et buanderie indépendants. RÉF 56001-905
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr



LE PALAIS 175 950 €

170 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Situé à 1,5 km du bourg de LE PALAIS, terrain à bâtir de 1100 m2 dont environ 930 m2 situés en zone constructible, parcelle viabilisée et desservie par l'assainissement collectif. LE PALAIS (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 5 950 euros) RÉF 56026-976018
SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ILE-EN-MER
02 97 31 20 90
negociation.56026@notaires.fr



LOCMINE 54 360 € (honoraires charge vendeur)

LOCMINE proche du centre, beau terrain viabilisé de 453 m2 dans lotissement à 10 minutes à pied du centre ville. Lot n°16. RÉF 56076-983
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
nego.kerrand@notaires.fr



PLOUAY 84 296 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 296 €
soit 5,37 % charge acquéreur
Plouay proche bourg terrain à bâtir d'une surface de 400 m2, façade : 21.48, profondeur : 18.59 (viabilité en bordure) RÉF 56081-944
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



PLOUAY 105 760 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,76 % charge acquéreur
PLOUAY, Terrain à bâtir non viabilisé et non desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'environ 861 m2. Belle disposition et bonne exposition pour une future construction. Prix Hon. Négo Inclus : 105 760,00 € dont 5,76% Hon. Négo TTC charge acq. RÉF 033/219
SELARL ARENS, PERON et CARO
02 97 51 78 15
negociation.56033@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% Réseaux 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 AVE 166 320 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Centre de ST AVE au calme d'une impasse. Terrain constructible viabilisable de 332m2. Exposé Sud et implanté en zone Uba du PLU. Tout à l'égout disponible dans la rue. RÉF 56084-227
SELARL LE CORGUILLÉ et MOURA
02 97 43 87 22
nicolas.lecorguille@notaires.fr



ST NOLFF 114 672 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Terrain constructible, non viabilisé d'une surface de 560 m2 dont 230 m2 constructible. zonage: UB. CES maximum 50% RÉF 56005-564
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr

Un bien immobilier : 10 candidats

**CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)