

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

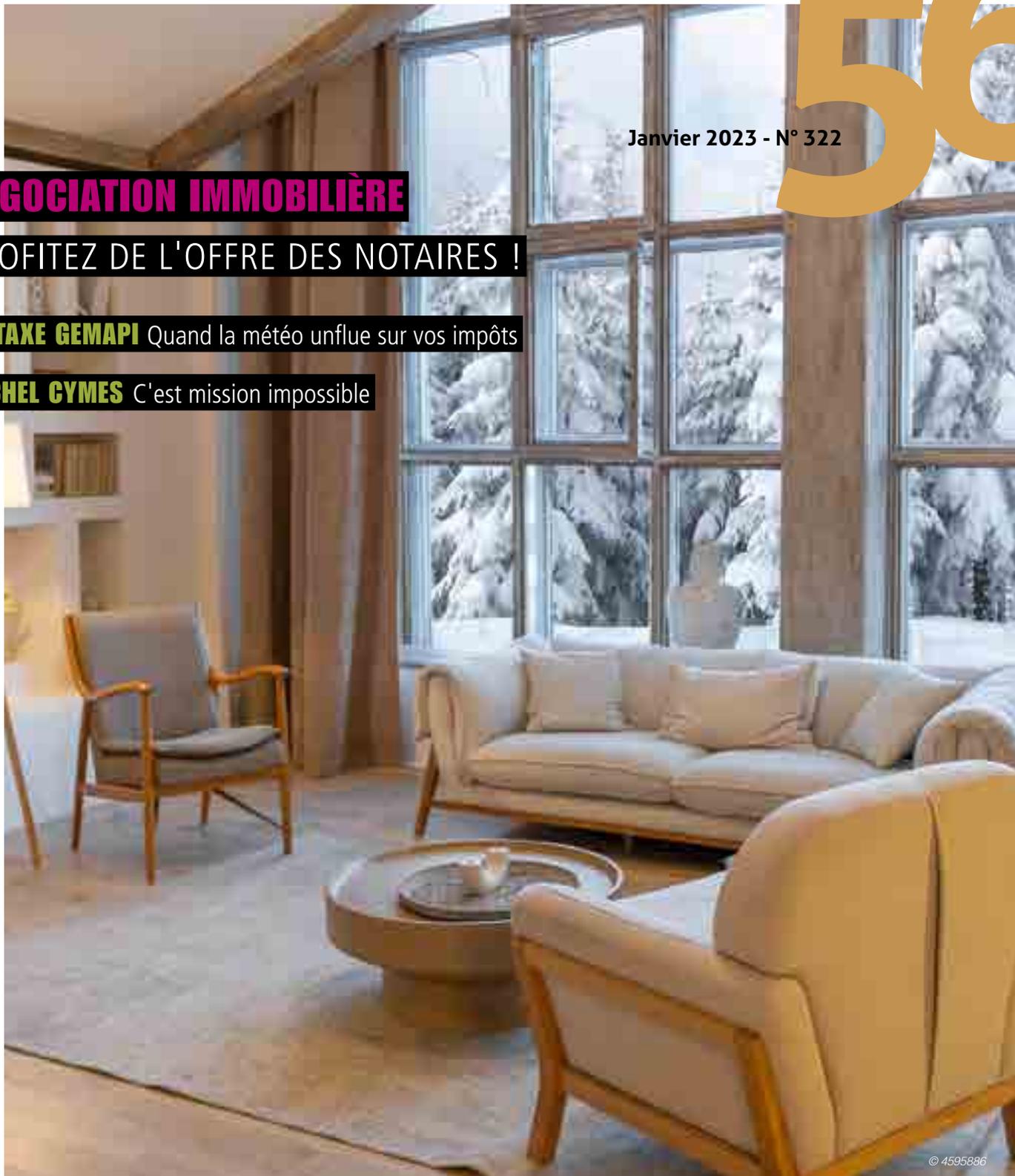
Janvier 2023 - N° 322

**NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**

**PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !**

**LA TAXE GEMAPI** Quand la météo unflue sur vos impôts

**MICHEL GYMES** C'est mission impossible



© 4595886

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



# 6 SOMMAIRE



# 19

|   |           |
|---|-----------|
| <b>FLASH INFO</b>   | <b>4</b>  |
| <b>DOSSIER :</b>  |           |
| Produits au juste prix : profitez de l'offre des notaires | <b>6</b>  |
| <b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>                                | <b>10</b> |
| <b>ENCHÈRES</b>   |           |
| Coup de projecteur sur le nouveau site 36H Immo           | <b>12</b> |
| <b>VRAI/FAUX</b>  | <b>16</b> |
| <b>INTERVIEW</b>  | <b>19</b> |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Pays de Lorient                  | <b>21</b> |
| Pays d'Auray                     | <b>24</b> |
| Pays de Vannes                   | <b>25</b> |
| Questembert - Rochefort-en-Terre |           |
| Muzillac - La Roche-Bernard      | <b>27</b> |
| Pays de Ploermel                 | <b>28</b> |
| Gourin - Pontivy                 | <b>28</b> |
| Belle-Île-en-Mer                 | <b>31</b> |
| Terrains à bâtir                 | <b>31</b> |

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **23 janvier 2023**

# ÉDITO



## BONNE ANNÉE... DE TRANSITION

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers de votre notaire !

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



# FLASH INFO



## CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €**. Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site [chequeenergie.gouv.fr](https://chequeenergie.gouv.fr).

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur <https://chequefioul.asp-public.fr/>

Source : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

## PROPOSITION DE LOI ANTI-SQUATTE

Pour libérer les logements illégalement occupés !

dépossédés face aux squatteurs, les propriétaires pourront bientôt se retrancher derrière une nouvelle loi pour récupérer leur bien. Une proposition du député Renaissance, Guillaume Kasarbian, vise à « mieux réprimer le squatte du logement » et « protéger les logements contre l'occupation illicite ».

### Une expulsion du logement accélérée

Les propriétaires victimes de squattes vont apprécier de retrouver leur loge-

ment plus rapidement alors que certains doivent rembourser un prêt immobilier en plus d'être privés de loyer. Selon un des articles, la loi « *réduit le délai minimal entre l'assignation et l'audience, et réduit les délais renouvelables que peut accorder le juge de l'exécution au titre des difficultés de relogement à la suite de l'audience* », comme l'indique le rapport.

### Sanctions augmentées...

La double peine qui porte sur les sanctions encourues se voit elle

aussi alourdie. Actuellement réprimée à hauteur de 15 000 € et un an de prison, le délit de violation de domicile coûterait 45 000 € d'amende assorti de trois ans de prison !

Si cette loi suscite des réactions auprès d'associations, le ministère du Logement veut se montrer « *très vigilant à maintenir un équilibre entre protection des plus fragiles et des bailleurs* ».

Source : [www.midilibre.fr](http://www.midilibre.fr)



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

### [magazine-des-notaires.com](https://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

### [36h-immo.com](https://36h-immo.com)

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



## Logements énergivores

Des interdictions au 1<sup>er</sup> janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1<sup>er</sup> janvier 2023. En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

## LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrira d'une rémunération peu attractive de 1 % brut...

**Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début 2023.** En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

Source : *Le Particulier*

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée  | Taux moyen :<br>2,05 % en octobre<br>1,88 % en septembre |
|--------|--|
| 15 ans | 1,92 %   |
| 20 ans | 2,06 %   |
| 25 ans | 2,17 %   |

## LITIGES



### FIN DE LA CONCILIATION DANS CERTAINS CAS

Depuis 2016, certains conflits de voisinage (bornage, plantations...) et les litiges dont le montant de la demande n'excède pas 5 000 € devaient tenter de trouver une solution amiable avant de saisir le juge. Le Conseil d'État vient d'annuler cette obligation.

Source : arrêt du Conseil d'État N° 436939 du 22 septembre 2022.

### PENSION DE RÉVERSION FAITES LA DEMANDE EN LIGNE

Pour faciliter les démarches, la demande de retraite de réversion peut désormais être faite en ligne. Pour cela, le conjoint survivant doit se connecter à son espace personnel via FranceConnect et cliquer sur « demander une retraite de réversion ». Après avoir renseigné les informations demandées et envoyé les justificatifs, il devra valider sa demande afin qu'elle soit envoyée aux régimes de retraite concernés. Une fois le dossier transmis, il est possible de suivre son avancement depuis le même service.



### PAPIERS D'IDENTITÉ

## L'administration va vous informer de leur expiration

**I**l faut en moyenne 90 jours pour obtenir une pièce d'identité.

Pour remédier à cet engorgement des services, un décret, publié le 8 novembre au Journal officiel, autorise « la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité ».

En clair, cela signifie que l'administration aura le droit d'utiliser les coordonnées du demandeur pour lui « adresser toute information relative à son titre, ce qui permettra en particulier de l'informer de la mise à disposition de son titre, (...) ainsi que de l'expiration prochaine de celui-ci ».

Par ailleurs, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) a mis en place un nouveau service facilitant la prise de rendez-vous en mairie.

Un moteur de recherche permet de visualiser, pour les 3 mois à venir, les rendez-vous disponibles dans un certain rayon géographique.

Pour cela, il vous faudra renseigner : la distance maximale de recherche (20, 40 ou 60 km), le motif du rendez-vous, le nombre de personnes faisant une demande, la localisation du demandeur.

Le moteur de recherche ([rendezvouspasseport.ants.gouv.fr](https://rendezvouspasseport.ants.gouv.fr)) proposera des communes et des créneaux de rendez-vous disponibles sur une période de 3 mois maximum, selon les critères indiqués.

Source : Décret n° 2022-1408 du 7 novembre 2022 modifiant le décret n° 2016-1460 du 28 octobre 2016 autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité

## LE VIAGER ?

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

#### UNE VENTE SANS LAIN DU TEMPS

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

#### UN CHOIX QU'EE DÉMOCRATIQUE

#### CHEZ LES SENIORS

Ce type de vente s'opère dans nombre de réponses aux

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

#### LA PROXIMITÉ AVANT TOUT

Chaque situation, chaque besoin est particulier. Seul un

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

AVANT À VIE PROTECTION DÉCÈS

Etude Gratuite sans engagement

02 90 69 02 70 | Morbihan

## Négociation

*PRODUITS AU JUSTE PRIX***PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !**

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses. Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier malgré l'inflation. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Surtout que les hausses touchent aussi les emprunts immobiliers qui enregistrent une progression des taux d'intérêt. S'ils restent avantageux, ils se situent à environ 2 % pour un prêt sur 20 ans. Rappelons qu'ils se situaient à 1% seulement en remontant à janvier 2022, ce qui représente tout de même 100 % de hausse...

Voilà un contexte qui ne vient pas faciliter les projets... Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Le signal d'un repli du marché, après 10 années de hausses soutenues et un pic enregistré en période post Covid, semble enclenché.

Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver des vraies bonnes affaires !

### Avantage 1

#### L'efficacité de la transaction

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat. En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien.

En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.



**Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

### Avantage 2

#### La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un bien aussi cher qu'un investissement dans la pierre. Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur



**Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !**

### Avantage 3

#### L'intérêt de la digitalisation

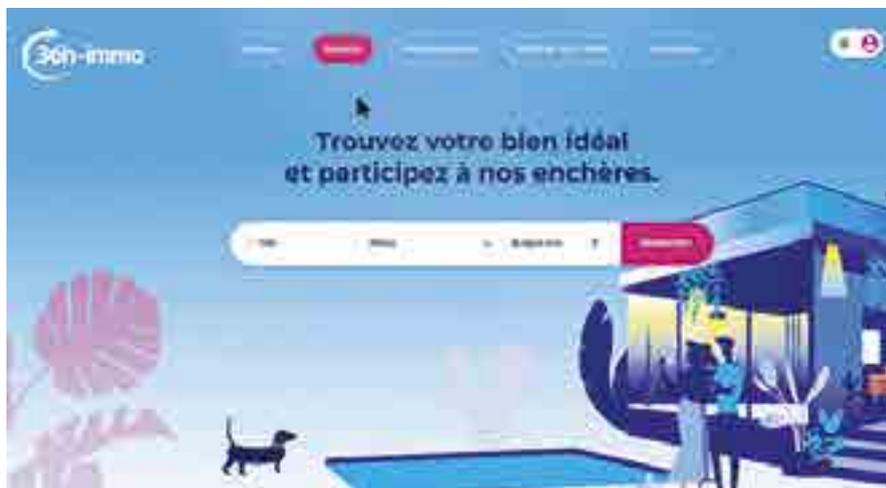
Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers.

Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). 36 heures, c'est le temps accordé aux



*RETROUVEZ  
DE  
NOMBREUX  
BIENS À  
VENDRE DANS  
LES ÉTUDES  
DES NOTAIRES*





## 36H-IMMO.COM

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

**4 à 6 %**  
en moyenne,  
**c'est le**  
**montant des**  
**honoraires de**  
**négociation**  
**pratiqués**  
**par le notaire**



acquéreurs pour réaliser leur achat. Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immobilier.com.

En effet, les biens proposés à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %. Une belle opportunité à saisir, sur appels d'offres, puisque la vente démarre à un instant T et dure 36 heures. Bien sûr, une visite préalable sert à découvrir le bien en détail et à poser toutes les questions souhaitées au négociateur immobilier. Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Le bien s'affiche avec une « première offre possible » qui fixe le prix de départ des enchères. À chaque nouvelle proposition, il faut ajouter le pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Les offres s'effectuent en ligne et chaque participant assiste en direct aux propositions de chacun des prétendants. Il en découle une réelle émulation entre acheteurs en toute transparence. Naturellement, la motivation à obtenir le bien se mesure à l'intensité constatée dans l'émission des offres. Plus la fin de la vente approche et plus les propositions s'enchaînent avant que le chrono de fin des 36 heures ne retentisse ! Pas de priorité accordée au meilleur offrant cependant. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur. Il peut privilégier la personne qui présente le plan de financement le plus rassurant ou le montant d'apport personnel le plus important. Naturellement, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente avec toute

la rigueur qui encadre les transactions classiques. De même, il prévoit la signature de l'acte authentique qui officialise la vente.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours d'une période de 36 heures seulement.



**Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...**

### Avantage 4

#### L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier. Naturellement, le notaire se charge de la vente dès lors qu'il s'occupe de transmettre ou de partager le patrimoine en question.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie criante de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant. Surtout que ces produits font aussi l'objet d'une expertise qui les situe à leur juste valeur de marché. Largement connus du notaire pour l'antériorité des relations entretenues avec leurs propriétaires, ces maisons, appartements, terrains... font état d'une traçabilité juridique qui autorise une transaction au-delà de tout soupçon au moment de signer l'acte authentique.

D'où l'intérêt de consulter son notaire dès qu'un projet d'achat immobilier se présente...



**Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens immobiliers en exclusivité dans un contexte de manque de produits actuellement.**

“ *LA NÉGOCIATION NOTARIALE  
S’ACCOMPAGNE D’UNE  
CONSULTATION PATRIMONIALE  
AFIN DE PRÉSERVER SON BIEN ET DE  
PROTÉGER SON CONJOINT.* ”

**Avantage 5**

**La qualité de la relation**

Une transaction immobilière qui s’accompagne d’une consultation patrimoniale ! Il s’agit d’un package complet que vous offre le notaire lorsque vous décidez d’acheter par son intermédiaire. Selon le profil des acquéreurs, il importe d’envisager les bonnes solutions au plan juridique. En effet, les concubins gagnent à signer une convention de Pacs ou à se marier pour protéger le conjoint. Si l’un des deux époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), le notaire conseille d’adopter plutôt le régime de la séparation de biens. Tout ce qui est acquis avant et après le mariage reste personnel à chacun des époux. Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.



**Bonus : la négociation notariale s’accompagne d’une consultation patrimoniale afin de préserver son bien et de protéger son conjoint.**

**Avantage 6**

**L’attractivité des honoraires de négociation**

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l’intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté. S’il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d’honoraires paraît écarté !



**Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.**





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ *Suivez les bonnes règles*

La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.

### 1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de «contrat social» entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal. Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

### 2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...);
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

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.

# Pour la sécurité juridique

## Rien ne vaut l'acte authentique

L'acte authentique est sans conteste sur la plus haute marche du podium pour la sécurité juridique. À l'heure où tout va toujours plus vite, il reste une valeur sûre : l'acte notarié. Alors rendez-vous chez votre notaire pour signer des actes 100 % sécurisés.

par Stéphanie Swiklinski



**L**a mission principale de votre notaire est de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique.

### UN ACTE AUTHENTIQUE C'EST QUOI ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique se retrouvent au travers de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : «*Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachés aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.*»

L'acte authentique est donc un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire (ou les parties sont représentées par une procuration) lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement.

**FAITES DONC APPEL SANS MODÉRATION AUX COMPÉTENCES DE VOTRE NOTAIRE ET SIGNEZ RASSURÉ !**

Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

### POURQUOI L'ACTE AUTHENTIQUE A-T-IL 3 SÉCURITÉS ?

Etymologiquement, le mot authentique signifie « qui agit par soi-même ».

- **L'acte authentique a force probante** : il fait foi de son contenu. Il représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain. Cela signifie que c'est à celui qui conteste son authenticité d'en apporter la preuve.

- **L'acte authentique a date certaine** : il fait foi en lui-même de sa date.

- **L'acte authentique a force exécutoire** : vous n'avez pas besoin d'obtenir un jugement de condamnation contre votre débiteur pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions, les erreurs et confusions qu'il pourrait y avoir lors de l'établissement d'un acte.

Histoire de vous rassurer un peu plus, il est conservé 75 ans (100 ans

si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie !

### FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE, UNE OBLIGATION ?

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, à peine de nullité.

- **Une authenticité obligatoire pour certains actes**. C'est le cas pour tous les actes dits solennels sinon ils sont nuls : donation, contrat de mariage par exemple.

- **Une authenticité demandée volontairement par les parties** : toute convention peut être faite et constatée par acte notarié, à condition qu'elle ne contienne pas de dispositions contraires à l'ordre public, voire illégales. Un bail d'habitation peut ainsi être rédigé par acte authentique. Bailleur et locataire profitent alors des avantages d'un bail notarié, notamment en cas de litige entre les parties.

- **Une authenticité donnée pour les besoins de la publicité foncière**. Ainsi, tous les actes avec mutation de propriété, comme une vente d'immeuble par exemple ou une constitution de servitude, doivent être faits par acte authentique pour les rendre opposables aux tiers.

# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Particuliers

Estimateur

Localiser



Trouvez votre bien idéal  
et participez à nos enchères.

Ville : \_\_\_\_\_ Pièces : \_\_\_\_\_ Budget max : \_\_\_\_\_ €

Rechercher

## Meilleurs vœux immobiliers 2023 !

Que peut-on vous souhaiter pour 2023 ? Une transaction immobilière au meilleur prix et dans un temps réduit ! Il vous suffit de prendre une bonne résolution et de vendre avec la plateforme 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** ».

**b**elle opération immobilière en 2023 ! Les occasions de souhaiter une bonne négociation ne manquent pas tant les signaux positifs éclairent la route des porteurs de projets. Du côté des acheteurs, les taux d'intérêt conservent leur attractivité et les prix renouent avec la stabilité. Dans le camp des vendeurs, les transactions devraient s'accompagner de belles offres d'achat et d'un engouement renouvelé pour la pierre.

Dans ce contexte, les notaires ne peuvent qu'adresser leurs meilleurs vœux immobiliers pour 2023. Surtout qu'ils disposent d'un atout maître pour que les souhaits des vendeurs et acheteurs se réalisent. Il s'agit de la **plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)** qui permet de négocier son bien selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures. Un site qui arbore en outre une nouvelle version

avec un graphisme ultra séduisant et des services innovants. Tandis que le propriétaire de la maison, de l'appartement ou du terrain voit les offres de prix s'enchaîner, les clients se positionnent pour acheter au prix du marché en toute transparence. Le vœu de signer le meilleur compromis peut alors s'exaucer...

### **1<sup>er</sup> VŒU DES VISITES IMMOBILIÈRES**

Comment attirer les offres dans un marché qui tend à rééquilibrer les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs ? En recourant à 36 heures immo qui assure une bonne promotion au bien mis en vente.

**Que faut-il espérer de 36h-immo ?** De nombreuses visites puisque le bien profite d'un large plan de communication. Dès qu'un projet de vente se dessine, le propriétaire peut se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller 36h-immo

**Dernières ventes terminées sur 36h-immobilier.com**

**Jeudi 24 novembre 2022**  
Plounéour-Brignogan-plages (29)  
**Offres Terminées**  
Maison - 190 m<sup>2</sup>

5 acquéreurs  
6 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 219 450 €  
**Dernière offre**  
**229 450 €**

**Lundi 21 novembre 2022**  
Bergerac (24)  
**Offres Terminées**  
Maison - 4 pièce(s) 83 m<sup>2</sup>

2 acquéreurs  
3 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 167 580 €  
**Dernière offre**  
**210 580 €**

(au 05 55 73 80 02). Très vite, une visite du bien peut être programmée afin de déterminer sa valeur de marché selon une expertise immobilière poussée. Un réel atout dans un contexte où les acheteurs n'acceptent plus de surpayer un produit. Pour enclencher la vente 36 heures immo, le notaire invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 6 semaines). L'annonce du bien à vendre peut ainsi être publiée dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires - immo-not» et sur le site [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com).

**Atout maître : les visites groupées qui permettent de présenter le bien à un maximum de personnes.**

## 2<sup>e</sup> VŒU DES OFFRES DE PRIX

Par quel tour de force la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) peut-elle générer un maximum de contacts acquéreurs ? Grâce au mécanisme des enchères en ligne qui permet de recueillir diverses offres d'achat.

**Que faut-il espérer de 36h-immobilier ?** Une réelle émulation entre les participants qui peut se traduire par une dernière proposition qui dépasse de 50 % la «première offre possible».

En effet, au début des offres, le bien s'affiche à un prix légèrement décoté, d'environ 15 %. Cette valeur correspond à la «première offre possible» et incite à se positionner pour remporter la vente. À chaque nouvelle proposition, il convient de rajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple.

Au fur et à mesure que le chrono des 36 heures défile, le rythme des enchères s'accélère car les meilleurs offrants prennent une longueur d'avance pour sortir vainqueur.

Au terme des 36 heures, le vendeur choisit la proposition la plus intéressante. Il peut s'agir du meilleur offrant comme de l'acheteur le plus rassurant.

En effet, les participants à la vente sont généralement invités à présenter une simulation bancaire. Une pièce qui permet de juger de la qualité du plan de financement.

**Atout maître : Le «prix de réserve permet de fixer le montant au-delà duquel la vente peut se réaliser.**

## 3<sup>e</sup> VŒU DES CONSEILS

Pourquoi 36 heures immo permet-elle de vendre en toute sécurité et efficacité ? Grâce à l'intervention du notaire qui gère la transaction depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

**Que faut-il espérer de 36h-immobilier ?** Une transaction qui offre un maximum de garanties au plan juridique et réglementaire. Au moment de préparer l'avant-contrat (compromis de vente), le notaire s'assure que tous les diagnostics peuvent être annexés. Il vérifie les règles d'urbanisme qui s'appliquent au niveau du droit à construire et prend en compte les éventuelles servitudes qui peuvent grever le bien. Des précautions qui encadrent la vente 36 heures immo au même titre qu'une vente classique.

**Atout maître : les compétences juridiques du notaire au service de la transaction.**

## 4<sup>e</sup> VŒU DE LA TECHNOLOGIE

Comment la plateforme 36 heures immo assure-t-elle les meilleurs services en matière de vente en ligne ? Elle s'appuie sur l'expertise des techniciens immo-not.

**Que faut-il espérer de 36h-immobilier ?** Un site nouvelle génération vient de voir le jour pour offrir plus de fonctionnalités et d'interactivité. Désigné et réalisé par les développeurs du site immo-not, il offre une réelle stabilité au niveau de son utilisation.

**Atout maître : les équipes 36h-immobilier accompagnent le notaire dans chaque transaction.**

## ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.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-immobilier.com](http://36h-immobilier.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## Marché immobilier : la revanche des acheteurs !

Si les vendeurs gardaient l'avantage depuis plusieurs mois, il semblerait qu'en 2023 le match immobilier tourne à l'avantage des acheteurs. Avec des biens plus nombreux sur le marché, les occasions de négocier les prix ne manquent pas ! Découvrons le pronostic des notaires de la Tendence immonot du marché.



Difficile de passer d'une situation d'abondance à celle de pénurie, la pénurie touchant les acheteurs et non plus les produits qui eux, reviennent en abondance. Mais difficile aussi quand on est vendeur de consentir la baisse

### ACTIVITÉ • Perte de tonus !

du prix d'un bien qui culminait à une hauteur très favorable. Ce que résume fort bien ce négociateur de Lille : « Situation d'attente : les vendeurs ne sont pas prêts à baisser leurs prix alors qu'on constate une attente des acquéreurs confrontés à la hausse des taux et à l'incertitude socio-économique ». Si la baisse d'activité touchait 55 % de nos correspondants fin août, puis 64 % fin octobre, 71 % prévoient maintenant son déclin pour la fin de l'année.

#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La contraction de l'activité prend sa source dans une inadéquation entre prix offerts et prix demandés. Car l'inflation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

### PRIX • Baisse de forme

s'ajoute le coût du crédit qui, même si les taux ne sont pas encore très élevés, deviennent moins attractifs. C'est ainsi que pour les logements, seuls 2 % de nos correspondants prédisent encore une hausse des prix, 54 % une baisse et 44 % leur maintien au niveau actuel. Pour les terrains, les chiffres sont respectivement de 10 %, 29 % et 61 %. Bonne surprise au niveau des commerces puisqu'à peine un tiers des négociants, contre la moitié il y a deux mois, prévoient leur baisse...

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



## CONSEIL DES NOTAIRES

### Prime à la vente

Bien évidemment, le conseil de vendre en premier, plutôt que prévoir le retour à une très hypothétique hausse des prix du logement, devient celui de la très grande majorité de nos correspondants.

Pour les terrains à bâtir, les conseils sont mieux répartis. En particulier, celui de reporter toute prise de décision pour lequel la proportion des votants atteint 13 %.

Ce mouvement semble suivre celui de la bourse qui, depuis plus d'un mois, persiste à être optimiste. Or, l'acquisition ou la vente d'un terrain à bâtir se négocie en fonction des perspectives économiques à plus long terme.

Dans le contexte actuel, s'il est tentant de vendre un terrain, ce que conseillent 47 % des participants, il n'est pas improbable, qu'à plus long terme, l'économie reparte. Ce que semble indiquer cette évolution très positive des indicateurs boursiers.

Enquête réalisée en novembre 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

## QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

### Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*

Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 : + 1,54 % ↑



### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



2 615 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*

Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 :

Stable →



\*Source : Indicateur immonot au 25/11/22

# LA TAXE GEMAPI

## Quand la météo influe sur vos impôts

La météo peut jouer un rôle dans le calcul de vos impôts locaux. La taxe GEMAPI aide les collectivités locales à financer les dépenses en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

par Marie-Christine Ménoire

**m**ême en y réfléchissant bien, il ne vous semble pas avoir entendu parler de la taxe Gemapi (encore appelée taxe inondation ou aquataxe). Pourtant, cet impôt local existe depuis 2018 et s'applique à de plus en plus de communes en raison des aléas climatiques.

### SES OBJECTIFS

L'application de la taxe Gemapi (littéralement taxe pour la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations) est laissée à la libre appréciation de chaque commune. Selon le Code de l'environnement, elle sert à financer les actions concernant :

- l'aménagement des bassins versants ;
- l'entretien et l'aménagement des lacs, plans d'eau et cours d'eau ;
- l'approvisionnement en eau ;
- la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ;
- la prévention contre les inondations et contre les dommages causés par la montée des eaux de la mer ;
- la protection des eaux superficielles et souterraines ;
- la préservation des écosystèmes aquatiques.

### UN MONTANT PLAFONNÉ

Le montant de la taxe est arrêté chaque année pour l'année suivante,

par la collectivité locale. Le mode de calcul s'effectue en plusieurs étapes. Pour déterminer le montant à prélever, la collectivité effectue une projection des dépenses à prévoir en matière de gestion des cours d'eau et de prévention des crues. Le montant ainsi fixé est ensuite réparti sur les impôts locaux en fonction des recettes rapportées par ces dernières l'année précédente.

La dernière étape consiste à calculer le montant dû par chaque contribuable en fonction de la valeur locative de son logement.

Si la collectivité est libre d'appliquer le montant de son choix, la loi fixe cependant un plafond de 40 € par an et par habitant à ne pas dépasser. Mais cela risque de changer.

### DES MODIFICATIONS À PRÉVOIR

Outre l'augmentation des dépenses en lien avec le nombre croissant d'inondations dues au changement climatique, les collectivités territoriales doivent aussi faire face à la baisse de leurs recettes (par la disparition de la taxe d'habitation sur la résidence principale en 2023) et la hausse de leurs dépenses. Il n'est donc pas à exclure que la taxe inondation apparaisse de plus en plus sur les avis d'impôts locaux dans les années à venir. Et que le seuil de 40 € puisse être dépassé.

D'ailleurs, un article de la loi 3DS (loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisa-

tion, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) prévoit la mise en place d'un prélèvement additionnel pour la prévention des inondations.

Cette loi donne la possibilité aux établissements publics territoriaux de bassin (ETPB) de prélever une taxe non plafonnée à 40 € et qui viendrait s'ajouter à la taxe Gemapi. Une expérimentation de 5 ans, à compter de 2023, est prévue dans les bassins suivants :

- l'Escaut, la Somme et les cours d'eau côtiers de la Manche et de la mer du Nord ;
- la Meuse ;
- la Sambre ;
- le Rhin ;
- la Seine et les cours d'eau côtiers normands ;
- la Loire, les cours d'eau côtiers vendéens et bretons ;
- le Rhône et les cours d'eau côtiers méditerranéens ;
- l'Adour, la Garonne, la Dordogne, la Charente et les cours d'eau côtiers charentais et aquitains ;
- les cours d'eau de la Corse ;
- les cours d'eau de la Guadeloupe ;
- les fleuves et cours d'eau côtiers de la Guyane ;
- les cours d'eau de la Martinique ;
- les cours d'eau de la Réunion ;
- les cours d'eau de Mayotte.

# TRÊVE HIVERNALE

## Quelles conséquences pour le propriétaire et le locataire ?

Chaque année, du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de l'année suivante, la loi interdit aux propriétaires d'expulser leurs locataires. Éclairage sur cette période particulière.

par Marie-Christine Mémoire



### **Le propriétaire qui ne respecte pas la trêve hivernale encourt des sanctions**



Le propriétaire qui tente de forcer le locataire à quitter les lieux durant cette période commet un délit. Il est passible d'une peine de prison pouvant aller jusqu'à 3 ans et 30 000 € d'amende.

### **Durant cette période, le paiement des loyers est suspendu**



Le locataire doit continuer à s'acquitter de ses loyers. S'il n'est pas en mesure de le faire, il doit en informer le propriétaire-bailleur le plus tôt possible pour tenter de trouver une solution amiable (délai ou échelonnement des paiements...).

### **Dans certains cas, l'expulsion du locataire est possible même en période de trêve hivernale**



Ne sont pas protégés par la trêve hivernale :

- les personnes bénéficiant d'un relogement correspondant à leurs besoins familiaux ;
- les squatteurs occupant un domicile, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire ;
- les squatteurs occupant un garage ou un terrain. Dans ce cas, le juge qui prononce l'expulsion peut décider de supprimer la trêve hivernale ou d'en réduire la durée ;
- l'époux dont l'expulsion du domicile conjugal a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre de l'ordonnance de non conciliation d'une procédure de divorce ;
- l'époux, le partenaire de Pacs ou le concubin violent dans le couple ou sur un enfant dont l'expulsion du domicile familial a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre d'une ordonnance de protection.

# Le **Vrai/faux**



**Le propriétaire peut entreprendre des démarches pour envisager une expulsion du locataire à la fin de la trêve hivernale**



La trêve hivernale n'empêche pas de poursuivre ou de commencer les démarches contre le locataire indélicat (ou ses garants). Le propriétaire peut également demander un jugement d'expulsion. Si la procédure d'expulsion aboutit, son exécution sera effective à la fin de la trêve.

**Durant cette période, en cas de factures impayées, l'électricité et le gaz peuvent être coupés**



Les fournisseurs d'énergie et le bailleur n'ont pas le droit de procéder à des coupures. Il pourra y avoir tout au plus une baisse de puissance. L'eau ne pourra pas non plus être coupée. Mais là encore, la trêve hivernale n'est pas une trêve pour le paiement des factures. En cas de difficulté pour régler celles-ci, le locataire doit contacter le fournisseur pour mettre en place des facilités de paiement.

**Même si une décision de justice existe, l'expulsion ne pourra pas être mise en œuvre**



Du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de l'année suivante, le propriétaire bailleur ne peut pas expulser son (ses) locataire(s) avec l'intervention d'un commissaire de justice ou de la force publique, même si une décision judiciaire d'expulsion existe, notamment, pour loyers impayés ou pour nuisances de voisinage.

# 4 atouts pour VALORISER

## et VENDRE SA MAISON

Avant de négocier sa maison, il peut être judicieux de réaliser quelques travaux pour faciliter sa vente.

### ATOUT HOME STAGING

Rafrâchir les peintures et dépersonnaliser le logement. Chacun doit se sentir chez lui !

- Choix de peintures épurées avec des couleurs neutres sur les murs
- Sélection d'objets déco
- Sensation d'espace à privilégier
- Sols bien entretenus



### ATOUT ÉQUIPEMENTS

Privilégier les travaux dans les deux pièces les plus importantes pour les acheteurs avec opération « coup de jeune » pour la cuisine et la salle de bains.

- Installation d'une cuisine équipée
- Modernisation de la salle de bains pour la rendre plus fonctionnelle



### ATOUT ÉNERGÉTIQUE

Réaliser des travaux de rénovation énergétique pour obtenir un DPE au top et respecter les normes.

- Isolation des combles
- Remplacement des fenêtres
- Vérification de la toiture
- Installation d'un chauffage moins énergivore



### ATOUT JARDIN

Soigner les extérieurs que les acquéreurs potentiels vont juger au 1<sup>er</sup> coup d'œil en arrivant.

- Démoussage de la terrasse
- Entretien du jardin
- Bon fonctionnement du portail



# C'est MISSION POSSIBLE Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Copyright Patrice Normand

## “ Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?

**Michel CYMES :** Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

## “ Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?

**Michel CYMES :** Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.



## “ En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?

**Michel CYMES :** Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...

**Michel CYMES**  
« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

## “ Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?

**Michel CYMES :** J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

## “ Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

**Michel CYMES :** Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

## “ À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

**Michel CYMES :** Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

# 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)

**VIVIEU & Associés**  
1 av Martyrs de la Résistance - BP 4  
Tél. 02 97 53 31 01 - Fax 02 97 53 50 05  
scp.vivieu@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  
gwennelle.larue.56071@notaires.fr

## GUÉMÈNE SUR SCORFF (56160)

**SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, Dalila CARO et Arnaud LEDAN**  
1 rue Fortune - BP 82  
Tél. 02 97 51 25 17 - Fax 02 97 51 24 87  
nego.arens@notaires.fr

## GUER (56380)

**SARL 356 NOTAIRES**  
Centre d'Affaires du Val Coric - BP 29  
Tél. 02 97 22 00 15 - Fax 02 97 22 10 21  
negociation.56046@notaires.fr

## 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 FAOUET (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-ÎLE-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 ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIÉS**  
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.sclaroze@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, Dalila CARO et Arnaud LEDAN**  
8 place de la Mairie  
Tél. 02 97 51 70 11 - Fax 02 97 51 33 64  
etude.56033@notaires.fr

**SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, Dalila CARO et Arnaud LEDAN**  
Résidence Cadoudal - BP 7  
Tél. 02 97 33 31 48 - Fax 02 97 33 15 98  
scphuguet@notaires.fr

## PLUMELEC (56420)

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

## PLUVIGNER (56330)

**SELARL Alexis MEUNIER et Luc de CHAMPSAVIN**  
4 rue de la Gare - BP 1  
Tél. 02 97 50 97 97 - Fax 02 97 24 72 79  
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.arlg.nego@notaires.fr

**SELARL Eric LE FALHER et Stéphane PENGAM**  
89 rue Nationale - BP 73  
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58  
eric.lefalher@notaires.fr

## PORT LOUIS (56290)

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

## 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

## QUESTEMBERG (56230)

**SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVILLE-FLEURY**  
3 rue Lebrun-Mallard - BP 53  
Tél. 02 97 26 10 06 - Fax 02 97 26 53 41  
officequestemberg.56013@notaires.fr

## QUEVEN (56530)

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

## ROHAN (56580)

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

## SARZEAU (56370)

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

## SERENT (56460)

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

## THEIX NOYALO (56450)

**SELARL Nicolas LE CORGUILLÉ et Emmanuel LOURA**  
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.letournel.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 ASSOCIÉS

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

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

## REDON (35600)

**SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés**  
20 quai Surcouf  
Tél. 02 99 70 35 35 - Fax 02 99 72 20 65  
delphine.caudart.35143@notaires.fr

# Annonces immobilières

Pays  
de Lorient

Retrouvez les annonces  
dans le Morbihan  
sur immonot



**BRANDERION 322 100 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison de plain pied de 2007 proche du centre comprenant une entrée, un salon salle à manger de plus de 40 m<sup>2</sup>, cuisine A/E, arrière cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc, garage, terrain de 420 m<sup>2</sup>. RÉF 56038-498

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



**BUBRY 210 260 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €  
soit 5,13 % charge acquéreur  
BUBRY, Maison d'habitation de plain-pied d'environ 82 m<sup>2</sup>, comprenant : Entrée, séj., cuis A/E, cellier, wc, bureau, 2 chb et sde - 2 garages. Le tout sur un terrain d'env 1.351 m<sup>2</sup> avec cour enrobée. DPE : D - Prix Hon. Négo Inclus : 210 260 € dont 5,13% Hon. Négo TTC charge acq. RÉF 033/221

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



**BUBRY 262 510 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - BUBRY, Ferme à rénover : Une longère ayant : - au rdc : cuis A/E, séj., 1 chb avec sde et wc, cellier, wc, buand, cave ; - à l'ét : mez, 3 chb et sdb ; Dépendances ; Le tout sur env 8 ha 60a. DPE : E - Prix Hon. Négo Inclus : 262 510,00 € dt 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. RÉF 033/218

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



**CAUDAN 425 780 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 15 780 €  
soit 3,85 % 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-CHAPE-  
LIN et GUENNEC - 06 59 30 27 42  
negociation.56099@notaires.fr



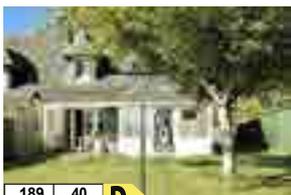
**CAUDAN 441 302 €**  
425 000 € + honoraires de négociation : 16 302 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
Caudan proche de la Montagne du Salut maison de type 7 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur un séjour salon avec cheminée, et une salle avec un poêle à pellet, 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-CHAPE-  
LIN et GUENNEC - 06 59 30 27 42  
negociation.56099@notaires.fr



**CAUDAN 932 088 €**  
900 000 € + honoraires de négociation : 32 088 €  
soit 3,57 % charge acquéreur  
En campagne, cadre agréable pour cette vaste propriété de 1973 sur terrain de 2ha . Intérieur spacieux avec 5 chambres dont une au RDC . Pièces de vie lumineuses donnant sur parc arboré avec piscine . Garage double et grand grenier aménageable complètement ce bien de qualité . RÉF 56083-924

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



**GUIDEL 360 414 €**  
345 500 € + honoraires de négociation : 13 914 €  
soit 4,02 % charge acquéreur  
KER ANNA - GUIDEL maison de 105 m<sup>2</sup> habitable sur terrain de 345 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, séjour-salon (29 m<sup>2</sup>), cuisine aménagée donnant sur véranda, wc ; - à l'étage : salle de bains, w.c. ; 3 chambres, lingerie. Garage accolé avec buanderie. Chauffage au gaz RÉF 56082-1208

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



**GUIDEL 467 640 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
LE HIRGOAT - A GUIDEL Une maison 127 m<sup>2</sup> 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. RÉF 56082-1230

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



**GUIDEL 1 192 840 €**  
1 150 000 € + honoraires de négociation : 42 840 €  
soit 3,73 % charge acquéreur  
GUIDEL propriété terrain de 3224 m<sup>2</sup>, maison 179 m<sup>2</sup> habitable, entrée, séjour-salon (75 m<sup>2</sup>), 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



**HENNEBONT 158 100 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Au premier étage d'une copropriété, appartement entretenu, il comprend, entrée, salle de bains, WC, grand placard, séjour-salon donnant sur une cuisine aménagée équipée, une chambre de 13.12m<sup>2</sup> avec penderie et une chambre de 7.59 m<sup>2</sup>. Terrasse et local vélo. RÉF 56029-984

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



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



**HENNEBONT 251 880 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €  
soit 4,95 % charge acquéreur  
Proche centre, maison de ville, elle comprend entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, WC, cave. A l' étage, salle d'eau WC, 3 grandes chambres placard. Terrain 115 m<sup>2</sup> RÉF 56029-988

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



**HENNEBONT 262 300 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
d'Hennebont,immeuble 3 appartements. RDC:appartement de 40.05 m<sup>2</sup> loyer 415 euros,hors charges. 1er étage:appartement 46.41m<sup>2</sup> loyer 390 euros. Au dernier:appartement 41.89m<sup>2</sup> 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-FI-  
SCHER - 02 97 36 22 77  
fischer-pegourier@notaires.fr



**INGUINIEL 372 235 €**  
355 000 € + honoraires de négociation : 17 235 €  
soit 4,85 % charge acquéreur  
INGUINIEL, Maison d'hab ayant : Gges, cave, cuis d'été, chauff ; - au rdc : cuis A/E, 2 séj au chem, bur, wc, 1 chb avec sdb ; - à l'ét : 3 chb, sde avec Wc et mez. Le tout sur env 1531 m<sup>2</sup> avec dép DPE : E - Prix Hon. Négo Inclus : 372 235,00 € dt 4,85% Hon. Négo TTC charge acq. RÉF 033/222

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



**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 m<sup>2</sup> . Prévoir quelques travaux mais habitable de suite . RÉF 56083-918

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



**KERVIGNAC 467 640 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
Centre ville, idéal pour un projet d'immeuble de rapport ou grande maison familiale, env. 280 m<sup>2</sup> de surface utile possible, ce bien de 1978 en parpaing sous ardoise offre 3 niveaux à rénover, plus un sous-sol. L'ensemble placé sur un terrain de 1680m<sup>2</sup> (parcette constructible). RÉF 56040-506

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



**KERVIGNAC 550 520 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
Coup de Cœur, maison totalement rénovée; Entrée, salle-salon avec cheminée insert, cuisine aménagée équipée, buanderie-cellier, suite parentale, WC, 1er : mezzanine, deux grandes chambres, SDD, WC. Gge avec coin atelier, et douche/wc. jardin ensoleillé et au calme. RÉF 56040-495

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



**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



**LANESTER 187 896 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 896 €  
soit 4,39 % charge acquéreur  
Uniquement à l'Etude, sur terrain clos de 313 m<sup>2</sup>, maison de type 5 avec 3 chambres dont une au RDC + salle de bains . chauffage gaz . Prévoir travaux mais de belles possibilités d'aménagement . Prix à débattre RÉF 56083-920

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

# Annonces immobilières



193 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D**

## LANESTER 270 584 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 584 € soit 4,07 % charge acquéreur  
Quartier calme et agréable, maison traditionnelle construite en 1974 sur sous sol . 4 chambres dont deux au RDC . séjour salon avec cheminée . chauffage gaz . L'ensemble sur jardin de 435 m². Prévoir rafraichissement mais habitable de suite. RÉF 56083-922

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



385 kWh/m².an 95 kgCO2/m².an **F**

## LANGUIDIC 182 740 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 740 € soit 4,42 % charge acquéreur  
CENTRE - Maison à rénover. Rdc : cuis, salon avec poêle à bois, séj, buand et pce annexe. Etage : 4 ch, sdb et wc. Gd grenier au deuxième étage. Il y a également une place de pkg sur la propriété, en plus d'un pt coin ext, un terrain de 220m² entièrement constructible avec un gge. RÉF 2612

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



361 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

## LANGUIDIC 187 920 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 4,40 % charge acquéreur  
Secteur Kergonan, cette maison de 100m² se compose au RDC d'un salon séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres et d'une chaufferie. A l'étage on trouve deux chambres. Rellié au tout à l'égout. Chauffage au fioul en plus d'un poêle à bois. Terrain de 263m². RÉF 56030-967906

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



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

## LANGUIDIC 229 360 €

Sur beau terrain de 1,8 ha, belle maison en pierre sur ssol intégral. Rdc : salon séj avec cuis ouverte, bureau, wc et gge. A l'étage : 4 ch, sde avec wc. 2ème étage : comble non aménageable. chaut électrique, menuiseries récentes, poêle à granulés de moins de 2 ans et chem. RÉF 2643

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



180 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

## 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



285 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

## LARMOR PLAGE 374 040 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Maison non mitoyenne compr : cuisine donnant sur salon séjour , chambre avec SDD priv., WC, à l'étage, 4 ch., SDB et un grenier aménageable. Terrain d'environ 400m² a délimiter. Prévoir travaux. RÉF 56081-939

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



373 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

## LARMOR PLAGE 514 260 €

495 000 € + honoraires de négociation : 19 260 € soit 3,89 % charge acquéreur  
KERGUELEN - A 100 m de LA PLAGE, maison de 1953 - 80 m² HAB. : entrée, séjour (21 m²), salle-à-manger (16 m²), cuisine, wc, 1 chambre avec salle de bains. Au 1er : 2 petites chambres. Appentis. Huisseries PVC. Ch. électrique. Terrain de 187 m². RÉF 56079-1146

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



454 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

## LARMOR PLAGE 539 608 €

520 000 € + honoraires de négociation : 19 608 € soit 3,77 % charge acquéreur  
TOULHARS - 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. Jardin. Prévoir travaux RÉF 56081-946

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



409 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **F**

## LARMOR PLAGE 829 352 €

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

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



158 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D**

## 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 BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



16 kWh/m².an -- kgCO2/m².an **A**

## LARMOR PLAGE 1 690 120 €

1485 000 € + honoraires de négociation : 60 120 € soit 3,69 % charge acquéreur  
PORT-MARIA - LARMOR PLAGE , belle contemporaine de 220 m² habitable avec PISCINE et SAUNA sur terrain clos de 342 m², comprenant : entrée , WC, chambre, dressing , salle d'eau, cuisine ouverte sur salon-séjour. Etage : dressing, salle d'eau, 3 chambres ,WC, lingerie, salle de bains RÉF 56082-1239

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



368 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

## 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



228 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D**

## LORIENT 167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Au premier étage un appartement comprenant: Une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine avec loggia, deux chambres, une salle de bains et WC. Une cave et un garage Des travaux de modernisation sont à prévoir RÉF 56028-1914

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



275 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

## LORIENT 182 602 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 602 € soit 4,34 % charge acquéreur  
CENTRE - LORIENT, au 2ème étage, Appartement composé d'une entrée, salon séjour de 28m², cuisine, SDD avec WC et placards, 2 chambres avec placards. Cave. Expo E/W. Prévoir travaux. Bien en copro. Charges de 183 €/ trimestre (communs, eau, avance sur travaux). RÉF 56081-951

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



291 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**

## LORIENT 311 928 €

300 000 € + honoraires de négociation : 11 928 € soit 3,98 % charge acquéreur  
Uniquement à l'Etude, quartier clinique mutualiste, maison traditionnelle de 1980 sur beau terrain arboré de 524 m². Séjour salon agréable au RDC donnant sur terrasse et jardin . 3 chambres, grand garage . chauffage gaz . beau potentiel et cadre très agréable . RÉF 56083-921

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



418 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **F**

## 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. Un sous-so... RÉF 56081-924

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **6 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



395 kWh/m².an 77 kgCO2/m².an **F**

## LORIENT Viager - Bouquet : 200 000 € / Rente : 301 €

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

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



263 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E**

## LORIENT 280 908 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 908 € soit 4,04 % charge acquéreur  
MERVILLE - LORIENT, Petit immeuble composé, d'un APPART T2, avec cuisine, séjour, ch avec plid, SDD, WC, à l'étage, d'un APPART T4, comprenant, entrée, salon séjour avec cheminée, 2 ch, SDB, WC. Cave, garage, terrasse donnant sur jardin clos. RÉF 56081-949

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



223 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

## MERLEVEZ 343 320 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 € soit 4,04 % charge acquéreur  
Côté PLOUHINEC. Maison traditionnelle année 2000, en TBE sur un terrain de 1132m², offrant 3 chambres plus 1 bureau. Garage attenant, terrasse couverte, cabanon, parking. Au calme et proche des chemins de randonnées. RÉF 56040-505

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



148 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **D**

## MERLEVEZ 731 200 €

700 000 € + honoraires de négociation : 31 200 € soit 4,46 % charge acquéreur  
Nostalg barre d'ETEL, jolie maison rénovée terrain3000 m² Hall d'entrée,cuisine Salle à manger-salon,chambre salle d'eau,WC 1er étage: 4 chambres1 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

# Annonces immobilières



512 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | **G**

**NOSTANG 332 960 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,05 % charge acquéreur

Découvrez cet ensemble immobilier situé proche de l'axe rapide LORIENT-VANNES, comprenant : une maison principale à rafraîchir ainsi que deux bâtiments en pierres à rénover. Une rivière borde le terrain (surface totale 2388 m²). RÉF 56040-472

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



328 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | **E**

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



105 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | **B**

**PLOEMEUR 488 360 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 18 360 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

A 1,9 kms PORT de KERROCH, maison de 2012, 122 m² hab, RDC : entrée, débarras, wc, cuisine AE ouverte sur séjour-salon (30 m²), 1 ch. avec salle d'eau privative. Au 1er étage : 3 chambres, wc, salle de bains et douche. Grand garage (27 m²) avec mezzanine au-dessus. Terrain de 36... RÉF 56079-1138

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



271 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | **E**

**PLOUHINEC 291 000 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

Proche centre maison d'habitation comprenant en rdc entrée, wc, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle d'eau et à l'étage 1 chambre et deux greniers aménageable ( possibilité deux chambres et salle d'eau ), garage, terrain de 480 m². RÉF 56038-500

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

immonot  
56

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

Abonnez-vous sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)



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. 2e: combles aménagés (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



380 kWh/m².an | 145 kgCO2/m².an | **F**

**PORT LOUIS 394 500 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €  
soit 3,82 % charge acquéreur

Port Louis proche Locmalo maison comprenant en rdc entrée, cuisine, salle à manger ou chambre, salle d'eau et wc, au 1er étage salle à manger, salon, cuisine, chambre, wc et au deuxième étage trois chambres quatre possible, salle de bains et wc, Garage et cave. RÉF 56038-499

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



361 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | **F**

**QUEVEN 250 560 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,40 % charge acquéreur

QUEVEN, proche des commodités, maison d'env. 70 m², 430 m² de terrain comprenant : - au rdc : entrée, placards, buanderie, WC, chaufferie, garage, - à l'étage : palier, WC, séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, cuisine. Grenier sur dalle béton. RÉF 56087-247

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

QUEVEN, A proximité immédiate du centre, Une maison avec vie de plain pied, comprenant : - au sous-sol : garage, chaufferie, - au rdc : entrée, WC, cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée, ch, sdb, - à l'étage : palier, 3 ch, WC. 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

Quéven, 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 m² jolie maison non mitoyenne, entretenue 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 bains WC. RÉF 56029-992

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



248 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an | **E**

**QUEVEN 343 320 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
soit 4,04 % charge acquéreur

QUEVEN Centre, immeuble de 3 appartements loués : - rdc T2 : chambre, WC, sde, cuisine, séjour. Deux garages. - 1er étage T3 : sde, séjour, WC, cuisine, deux chambres. Garage. - 2ème étage T2 : WC, sde, séjour, chambre, cuisine. Jardin commun. Chauffage gaz. TF 2400 € RÉF 56087-230

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



209 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | **D**

**RIANTEC 317 200 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre, Riantec Kerner, maison rénovée 123 m² habitables (3 appartements possibles), composés: RDC: dégagement, chambre, séjour/cuisine, salon, bureau salle d'eau/WC. 1er: dégagement, séjour/salon/cuisine, 2 chambres, salle d'eau/WC. 2e: pièce de vie/cuisine, salle d'eau/WC... RÉF 1762

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 358 860 €**  
345 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €  
soit 4,02 % 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 AMEQ, 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

**Vous prendrez bien une p'tite dose ?**

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

**JAMES RADIO 101.9 FM**

**La radio locale N°1 de Lorient Bretagne Sud !**

# Annonces immobilières

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  
Commune 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



336 kWh/m² an 73 kgCO2/m² an **F**

**AURAY 258 142 €**  
248 000 € + honoraires de négociation : 10 142 €  
soit 4,09 % charge acquéreur  
Commune d'AURAY au centre au 4ème étage appartement de type 3 comprenant : un hall d'entrée, une cuisine, une loggia, un séjour salon sur balcon, une chambre, une salle de bains, wc, un débarras. un parking couvert, une cave. (Chauff gaz). RÉF 56081-955

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



255 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **E**

**AURAY 273 320 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
Cette maison des années 1980 vous offre un bel emplacement sur les hauteurs de Saint-Goustan. Elle se compose d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains. le tout sur un terrain de 500 m² avec possibilité d'extension. RÉF 56024-631

SELARL SOEUR et MASSON  
02 97 24 34 70  
g.bertin@notaires.fr



241 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**AURAY 419 984 €**  
404 000 € + honoraires de négociation : 15 984 €  
soit 3,96 % 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



178 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

**BONO 478 000 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
LE BONO : Venez découvrir cette maison lumineuse de 135 m² offrant une vie agréable de plain pied avec sa pièce de vie de 40 m² et sa suite parentale de 30 m² au rdc. 3 autres chambres. Emplacement au calme proche écoles et commerces. Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-594

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



266 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an **E**

**BONO 571 000 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Cette belle maison Nantaise située à pied du port vous offre de nombreuses possibilités. Elle se compose d'une cuisine, d'un grand salon-salle à manger lumineux, d'une chambre avec salle de bains attenante. Au 2ème étage vous trouverez un bureau, 4 grandes chambres et une sal... RÉF 56024-644

SELARL SOEUR et MASSON  
02 97 24 34 70  
g.bertin@notaires.fr



150 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**BRECH 252 500 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5,21 % charge acquéreur  
Au sein d'une petite copropriété de 4 lots principaux proche de la gare d'Auray, cet appartement lumineux de type 4 rénové avec goût vous plaira pour ses volumes généreux. Il se compose d'un salon-séjour d'environ 21 m² exposé Ouest, d'une cuisine aménagée... Copropriété de 4 lots. RÉF 56024-643

SELARL SOEUR et MASSON  
02 97 24 34 70  
g.bertin@notaires.fr



315 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

**BRECH 329 600 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 3 % charge acquéreur  
BRECH - Maison de ville, jardin entièrement clos (414m²) : Au rdc : séjour, salon, cuisine, salle d'eau/wc. Au 1er étage : palier, trois chambres, salle de bains/wc. Au 2ème étage : palier, deux chambres, grenier. Au sous-sol : cave Cabanon indépendant Prévoir Tx RÉF 56001-899

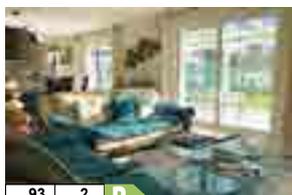
Etude BOURLES & Associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



242 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

**BRECH 390 000 €**  
375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A seulement 2,5 km de la gare d'Auray, cette maison située dans un quartier résidentiel au calme se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une salle à manger, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine, d'un bureau et d'un WC. A l'étage vous trouverez 3 chambres, une salle d... RÉF 56024-639

SELARL SOEUR et MASSON  
02 97 24 34 70  
g.bertin@notaires.fr



93 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**

**BRECH 714 150 €**  
690 000 € + honoraires de négociation : 24 150 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
état impeccable pour cette maison : hall d'entrée avec placard, séjour salon/sud/véranda, cuisine, buanderie, suite parentale s.d.e/wc, wc. A l'étage : mezzanine/3 chambres, lingerie, salle d'eau, wc. Garage, cave, carport (voiture ou bateau). Terrain cl... Copropriété de 24 lots. RÉF 56001-922

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



498 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **G**

**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 équipée 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 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**CARNAC 395 120 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : CARNAC, tout proche de LA TRINITE SUR MER, maison en pierre de 1936 à rénover avec dépendances sur jardin de 445 m² en bordure de voie communale. Un beau potentiel de surface à exploiter. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-564

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



230 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an **E**

**CARNAC 426 200 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
CARNAC bourg : maison de 4 chambres à rénover idéale pour une vie à l'année. Située proche des écoles et des commerces cette maison de 120 m² habitables offre 5 chambres. Terrain de près de 1000 m² Travaux de rénovation à prévoir. Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-591

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



396 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F**

**CARNAC 861 320 €**  
830 000 € + honoraires de négociation : 31 320 €  
soit 3,77 % charge acquéreur  
A quelques mètres de la plage, maison des années 70 à rafraîchir. Elle comprend au RDC : entrée, pièce de vie avec cheminée, ouverte sur véranda, cuisine séparée, chambre et SDE. A l'étage : 3 chambres possibilité 4 et SDE. Garage, Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-387

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



249 kWh/m² an 60 kgCO2/m² an **E**

**CRACH 398 360 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 18 360 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
Cette maison de 1968 située au calme et à pied des commerces vous offre un emplacement idéal en direction des plages. Elle se compose d'une entrée indépendante, d'une cuisine aménagée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une chambre au rez-de-chaussée, une salle de bains, un ... RÉF 56024-645

SELARL SOEUR et MASSON  
02 97 24 34 70  
g.bertin@notaires.fr



49 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an **A**

**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



193 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **D**

**LANDEVANT 229 360 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Idéalement située en plein cœur de LANDEVANT, à prox des écoles et commerces, maison de pied : cuis, salle, 2 ch, bureau, sdb avec wc. Gge. Etage : grenier aménageable. Tableau électrique et chaudière gaz changés récemment. Relié au tout à l'égout. Le tout sur terrain de 974m² RÉF 2660

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



239 kWh/m² an 59 kgCO2/m² an **E**

**LOCMARIAQUER 674 840 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 840 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Idéalement située, toutes commodités à pieds, cette ravissante maison de ville, parfaitement entretenue, vous offre 120 m². Son jardin, clos et sans vis à vis, vous séduira par le charme qui s'en dégage. Renseignements à l'étude RÉF 56080-809

SELARL MEUNIER  
et de CHAMPSAVIN  
02 97 50 97 97  
severine.lesne.56080@notaires.fr



370 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **F**

**PLOEMEL 384 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 3,99 % charge acquéreur  
Bâtiment artisanal sur deux plateaux d'environ 105m² chacun. Possibilité de transformation en habitation sur terrain d'environ 490 m² exposé sud. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-382

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

# Annonces immobilières



**PLOUHARNEL 571 240 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
PLOUHARNEL : Cette ancienne halle aux grains offre un potentiel de 480 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 610 m<sup>2</sup>. Appentis en pierre sur le terrain. Prévoir le budget travaux pour cette réhabilitation complète. Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-595

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



**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



**PLUVIGNER 685 200 €**  
660 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Située en Campagne de PLUVIGNER, mais non isolée, vous tomberez sous le charme de cette propriété en pierres composée de différents bâtiments. Belle surface de réception, 7 chambres. Terrain de 8100 m<sup>2</sup> 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



**QUIBERON 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Belle maison ancienne à rénover Terrain: 782m<sup>2</sup>. Au 1er étage: entrée, cuisine, séjour, chambre et SDE. A l'étage: 2 chambres et greniers. En sous-sol: kitchenette, 2 pièces et une SDE. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 RÉF 56042-383

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



**QUIBERON 571 240 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
En lotissement, maison comprenant : -Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, wc, salon, salle à manger, cuisine, -A l'étage : dégagement, trois chambres avec placards, salle de bains wc, Garage, abri de jardin, terrasse et jardin. Le tout sur 498 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 56064-1193

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



**QUIBERON 674 840 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 840 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
QUIBERON : Grande maison cossue de 267 m<sup>2</sup> située à Port Haliguen. Elle se compose de 2 logements avec entrées indépendantes. La maison se situe sur un grand terrain arboré de 1061 m<sup>2</sup>. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Florence LUDOT BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-586

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

Pays de Vannes

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**ARZON 1 144 000 €**  
1100 000 € + honoraires de négociation : 44 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
QUARTIER PRISÉ : 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 m<sup>2</sup> avec cuisine + poêle, chambre, SDB, WC, ETAGE : grande mezzanine, 2 chambres, SDE/WC, Beau jardin de 760m<sup>2</sup> avec Garage. RÉF 56016-470

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



**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 900m<sup>2</sup> : Entrée, vaste séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée, buanderie, une chambre, salle d'eau, wc, elle offre une vraie vie de plain pied. L'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Garage RÉF 56001-854

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



**BADEN 1 392 325 €**  
1350 000 € + honoraires de négociation : 42 325 €  
soit 3,14 % charge acquéreur  
Propriété implantée dans un parc arboré d'environ 3 000m<sup>2</sup> donnant directement sur la mer. Maison d'environ 146 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet. Composée au RDC d'une entrée avec placards, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle à manger, d'un salon avec cheminée, d'un dégagement... RÉF 56084-220

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



**ELVEN 315 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied dans le centre ville d'Elven, comprenant : une entrée, un salon-séjour, ouvert sur cuisine, un couloir desservant trois chambres, une salle de bains et un WC. un dégagement donnant accès au garage avec grenier. Le tout sur une parcelle de plus de 500 m<sup>2</sup>. C... RÉF 096

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



**GRAND CHAMP 260 440 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
Magnifique longère : -rdc : entrée sur séj sal cuis, dégagement, wc, une ch avec rangements et sde, -étage : en deux parties avec deux escaliers, d'un coté une ch et de l'autre un palier, deux ch, sde wc, De l'autre coté de la rue une terrasse. Le tout sur 132 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 56064-1161

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



**LOCQUETLAS 619 370 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 19 370 €  
soit 3,23 % charge acquéreur  
A 15 mn entrée de Vannes, longère sous chaume séj-salon chem. 4 chambres poss. 5, garage, piscine avec robot, abri de jardin, parc 4900 m<sup>2</sup>, assainissement à remettre aux normes RÉF 56002-999

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 27 25**  
s.doussel.56002@notaires.fr



**MONTERBLANC 342 400 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
Dans la campagne sur une parcelle de 2 140 m<sup>2</sup> cette maison moderne comprend au rez-de-chaussée : un grand salon-séjour avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre avec une salle d'eau, un WC, un bureau et un garage. A l'étage : le couloir dessert deux chambres un... RÉF 097

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



**PLOEREN 331 200 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Bourg PLOEREN, maison louée exp. sud-ouest, 125m<sup>2</sup> : entrée, séjour salon/ cuisine équipée et aménagée, buanderie, chambre avec placard, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, deux chambres, bureau, salle d'eau. Garage transformé espace spa et jacuzzi. Carport. Terrain 654m<sup>2</sup> RÉF 56001-923

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



**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/placard, spacieux séjour/terrasse cuisine ouverte équipée et aménagée, buanderie, 3 chambres/ placard, salle de bains et salle d'eau, wc. Pièce à l'étage aménageable (à terminer) double garage. Terrain d'env. 980m<sup>2</sup> RÉF 56001-903

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



**SARZEAU 317 200 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Proche CENTRE - MAISON LUMINEUSE de 80m<sup>2</sup>, rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salle de séjour-salon avec cheminée, WC, A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec WC, Terrain + terrasse au SUD. CES de 50% offrant un droit à construire restant de 40m<sup>2</sup>. RÉF 56016-485

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



**SENE 253 575 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
SENE - Petite copropriété Appartement de type 3 (60m<sup>2</sup>) très soigné, situé au 1er étage composé : d'une entrée avec placard, séjour salon cuisine ouverte équipée et aménagée donnant sur un balcon (7m<sup>2</sup>), deux chambres dont une avec placard, salle de bains, wc. Garage en sous-sol RÉF 56001-907

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



**SENE 968 200 €**  
940 000 € + honoraires de négociation : 28 200 €  
soit 3 % charge acquéreur  
SENE BOURG maison d'architecte : séjour salon/terrasse exp.sud, piscine 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 570m<sup>2</sup> Deux carports. RÉF 56001-908

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



**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 39m<sup>2</sup> + cheminée, chambre (18m<sup>2</sup>), SDE (douche + baignoire), WC, ETAGE : 3 chambres (de 12 à 18m<sup>2</sup>), SDE, kitchenette, WC. Sous-sol complet. Terrain (Zone Ub) de 999m<sup>2</sup> puits +terrasse + remise /bûcher. RÉF 56016-475

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

# 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



180 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D**

**ST ARMEL 1 237 900 €**

1 200 000 € + honoraires de négociation : 37 900 € soit 3,16 % charge acquéreur  
Presqu'île de Rhuys. Maison située sur les bords du Golfe du Morbihan avec une jolie vue mer et un accès direct à la plage. Le terrain de 1373 m², exposé Ouest, vous assurera de beaux couchés de soleil. La maison se compose au RDC d'une entrée avec placards, WC avec lave mains... RÉF 56084-248

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



363 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an **F**

**ST GILDAS DE RHUYS**

**215 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 300m de la plage du Poulgor - PIED A TERRE IDÉAL pour cette maisonnette de 30m² : Au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau, WC séparé, cuisine/séjour donnant sur terrasse et jardinet exposé plein SUD. A l'étage : palier, une grande chambre avec placard. 1 PK. Charges : 540 €/an RÉF 56016-484

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



**ST GILDAS DE RHUYS 457 600 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 17 600 € soit 4 % charge acquéreur

A mi-chemin entre le centre et la plage des GOHVELINS Maison RECENTE avec GARAGE. SH : 100m² RDC : Pièce de vie de 44m², suite parentale de 16m²...ÉTAGE : palier, 3 chambres, salle de bains, WC séparé. Jardin de 310 m² avec terrasse au SUD. Prévoir : sols des chambres et cuisine RÉF 56016-460

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



DPE exempté

**ST NOLFF 95 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur  
Maison comprenant 2 bâtis à rénover dans le centre de Saint-Nolf. Sur une surface de 371 m² de terrain. Affaire à saisir. Coordonnées négociateur : REMAUD Cyril, Email : 95 400 € Honoraires 6.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 90 000 € hors honoraires); réfère... RÉF 089

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



15 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **A**

**ST NOLFF 480 000 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
Magnifique maison en bois dans un cadre calme et verdoyant, sur une parcelle de 1,5 hectares environ idéal cheval/ chevaux. La maison comprend une entrée donnant sur un grand salon-séjour exposé SUD ouvert sur la cuisine aménagée par un agencement, une arrière-cuisine, un bureau... RÉF 076

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



339 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

**THEIX NOYAL 252 350 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 3 % charge acquéreur  
A pied des commerces et des écoles, maison de plain pied offrant : une entrée, séjour salon donnant sur une véranda, dégagement, deux chambres (possibilité d'une 3ème chambre), salle d'eau, wc. Garage. Prévoir travaux Terrain clos d'une superficie de 375m² RÉF 56001-921

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



125 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **C**

**THEIX NOYAL 496 660 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 16 660 € soit 3,47 % charge acquéreur  
Centre de THEIX-NOYAL. 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 palier... RÉF 56084-234

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



358 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

**THEIX NOYAL 600 300 €**

580 000 € + honoraires de négociation : 20 300 € soit 3,50 % charge acquéreur  
COUP DE COEUR assuré pour cette MAISON de CHARME construite dans les années 1800, d'une surface habitable d'env. 120m² implantée sur un terrain de 1428m² arboré avec accès privatif à l'Étang, elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, dégagement sur une chambre ave... RÉF 56004-635

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



150 kWh/m² an 43 kgCO2/m² an **C**

**TREFFLEAN 421 000 €**

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

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



126 kWh/m² an 22 kgCO2/m² an **C**

**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



158 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an **D**

**VANNES 167 955 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 955 € soit 4,97 % charge acquéreur  
Résidence clair vallon : appartement 3 pièces situé au 6ème étage avec ascenseur : Entrée, séjour avec balcon, salon le tout sur parquet, 1 chambre, cuisine, salle de bains, wc - 1 CAVE - LOUE PRIX : 160 000 € net vendeur + hon.négo : 7 955 € (soit 4,97 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-1016

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



217 kWh/m² an 36 kgCO2/m² an **D**

**VANNES 186 300 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 3,50 % charge acquéreur  
POMPIDOU - A pied commodités, apt type 3 : entrée, séjour, cuisine équipée et aménagée, séchoir, dégagement, deux chambres dont une de 16m², salle d'eau (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 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**

**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 kWh/m² an 52 kgCO2/m² an **E**

**VANNES 227 970 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 7 970 € soit 3,62 % 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 BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 27 25**  
s.doussel.56002@notaires.fr



248 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an **E**

**VANNES 250 643 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 643 € soit 4,43 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - VANNES CENTRE VILLE : T3 DE 70 m², AU 1ER ETAGE : Entrée, wc, couloir avec placard, séjour-salon sur parquet, petite cuisine, 1 petite chambre/parquet, salle d'eau, 1 ch/parquet - Une cave -PREVOIR TRAVAUX PRIX : 240 000 € net vendeur + hon.négo : 10 643 € (soit 4.43 %) frais... RÉF 56003-1020

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



158 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**VANNES 258 870 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 € soit 3,55 % charge acquéreur  
PROCHE PORT, APPT T3, 60,20 m² : Entrée pl. séj. + coin cuis. éq. donnant sur 1 jardin privatif + terrasse SUD, 2 ch. dont 1 avec pl., s.d.e., wc , Pk + Poss. Garage, Ch. Copro : 240 € env./Trim, Copro 60 lots, RÉF 56002-1031

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 27 25**  
s.doussel.56002@notaires.fr



143 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **C**

**VANNES 310 370 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 10 370 € soit 3,46 % charge acquéreur  
LA MADELEINE, PROCHE COMMERCES, Beau T3, 68,60 m² : entrée, cuis., séj. salon balcon + jardin privatif, dgt pl., 2 ch. dont 1 avec pl., s.d.e. wc, Cave + Pk, Ch. copro. : 220 € env./Trim., Copro 44 lots. RÉF 56002-1033

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 27 25**  
s.doussel.56002@notaires.fr



310 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

**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

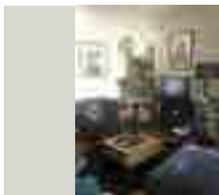
# Annonces immobilières



384 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

**VANNES 382 470 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 12 470 €  
soit 3,37 % charge acquéreur  
INTRA MUROS, T4, 84 m² au 1er étage séj. avec cheminée (insert), cuis. avec cheminée, 2 ch., bureau, s.d.b., WC, Syndic Bénévole, Charges copro : 300 € env./An. Copro. 13 lots, cave, DPE F : Logement à consommation énergétique excessive RÉF 56002-1014

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 27 25  
s.douset.56002@notaires.fr



449 000 € + honoraires de négociation : 17 665 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

**VANNES 466 665 €**  
Centre ville - vanves au 1er étage sans abs.bel appartement en duplex : Entrée, salon sur parquet/cheminée/placards, salle à manger, cuisine ouverte aménagée-équipée/cheminée (insert), wc, lave-mains - AU-DESSUS : palier/placard, 1 belle chambre/cheminée/placard, salle de bains/w... RÉF 56003-1018

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



640 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €  
soit 3,28 % charge acquéreur

**VANNES 661 000 €**  
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/pendrie, 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



380 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 3,47 % charge acquéreur

**VANNES 393 200 €**  
3 ROIS - Proches commerces, MAISON en pierre d'une surface habitable de 167.75m² et comprenant au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, cuisine aménagée, dégagement, une salle d'eau avec toilettes, débarras, salon séjour avec cheminée, dégagement atelier ouvrant sur jardin; une chambre; Et... RÉF 56004-564

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



420 000 € + honoraires de négociation : 16 691 €  
soit 3,97 % charge acquéreur

**VANNES 436 691 €**  
Gare - vanves quartier calme, proche des écoles et de la gare, maison de 1978 sur sous-sol sur terrain de 454 m² : rdc sureleve : entrée par grande terrasse Ouest, séjour-salon donnant sur terrasse, petite cuisine aménagée, 1 chambre Ouest avec placard donnant sur terrasse, salle de ... 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

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

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



170 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €  
soit 5,36 % charge acquéreur

**ALLAIRE 179 120 €**  
Prox. centre. maison sur sous sol de Type 3, grenier. Sous sol complet. jardin clos de 802 m². Raccordée au tout à l'égout. Classement DPE - E . RÉF 143/672NA

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



180 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 5,60 % charge acquéreur

**AMBON 250 080 €**  
En plein bourg, maison comprenant, au rdc, une cuisine ouverte sur pièce de vie, une salle d'eau et un wc. A l'étage, trois chambres, une salle d'eau et un wc. RÉF 56013-647

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



80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

**CADEN 84 400 €**  
Longère à rénover en totalité sur 1 930 m² de terrain, cadre idéal pour amoureux de la nature. Cette longère comprend : une pièce de vie et deux grandes chambres, un WC, une salle de bain, un grand garage et une cave. Un grenier. A l'extérieur : Jardin arboré. Bien rare à visit... RÉF 91

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



425 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 3,67 % charge acquéreur

**LA ROCHE BERNARD 440 600 €**  
LA ROCHE-BERNARD, commerces et écoles à pied, secteur calme, petite vue sur la Vilaine, beaux volumes pour cette MAISON de construction traditionnelle, offrant au rez-de-jardin, entrée, salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres (poss. 3ème chambre), salle de b... RÉF 56014-673

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



190 000 € + honoraires de négociation : 7 704 €  
soit 4,05 % charge acquéreur

**NIVILLAC 197 704 €**  
A 5mn de l'axe Nantes-Vannes, hameau tranquille, MAISON en pierres mitoyenne d'un côté, offrant au rez-de-chaussée : entrée avec coin bureau, vaste salon/salle à manger avec cheminée/insert et cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC, buanderie, pièce à usage de débarr... RÉF 56014-671

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



625 000 € + honoraires de négociation : 22 320 €  
soit 3,57 % charge acquéreur

**NIVILLAC 647 320 €**  
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



180 000 € + honoraires de négociation : 7 368 €  
soit 4,09 % charge acquéreur

**PEAULE 187 368 €**  
Vue dégagée sur campagne, dans hameau calme, MAISON en pierres, offrant au rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger avec cheminée/insert, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains. Attenant, un garage de 30m². Cave et chaufferie... RÉF 56014-674

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



275 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**PEILLAC 287 375 €**  
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 atenant 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



315 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,17 % charge acquéreur

**QUESTEMBERT 325 000 €**  
En lotissement, proche centre, maison de 2022 avec, au rdc, pièce de vie, cuisine ouverte sur séjour, chambre, une salle d'eau wc. A l'étage, trois chambres, une salle de bains et un wc. Garage atenant. Chauffage pompe à chaleur. RÉF 56013-648

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



330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
soit 4,04 % charge acquéreur

**QUESTEMBERT 343 320 €**  
Proche gare, maison avec terrain constructible. Au rdc, entrée, pièce de vie, cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. A l'étage, deux chambres et deux greniers. Travaux à prévoir. RÉF 56013-650

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



125 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 5,28 % charge acquéreur

**ST CONGARD 131 600 €**  
A vendre à 5 minutes de Malestroit, maison avec : salon, salle à manger, trois chambres, salle d'eau, wc, cuisine/chaufferie, cave en sous-sol et grenier de 52 m² environ. Jardin de 1500 m². RÉF 56049-577

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



220 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

**ST CONGARD 228 580 €**  
PROCHE MALESTROIT: Belle maison en pierre rénover d'environ 135 m² comprenant - rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, bureau, salon/séjour + cheminée, sde/wc et un cellier. - à l'étage: trois chambres, grenier, sdb et wc. Annexe: un garage. Le tout sur environ 1200 m². RÉF 56050-528

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



200 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 5,28 % charge acquéreur

**ST JACUT LES PINS 210 560 €**  
En campagne, longère en pierre comprenant partie habitation de 51 m² de type 2. Partie à rénover de 48 m². Grenier au dessus. Cave. Dépendance. Terrain de 11000 m². Logement à consommation énergétique excessive F - RÉF 143/390NA

SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés  
02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37  
delphine.caudart.35143@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  
Logement énergivore  
G

# Annonces immobilières

Pays de Ploermel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



300 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**AUGAN 156 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur  
Augan, 8 kms Ploermel, proche commodités de la commune, cette maison du pays offre au r.d.c : une belle pièce de vie- espace cuisine (cheminée), 1 ch., wc, s.d.e, buanderie. A l'étage : un dégag. dessert 2 vastes ch. Un abri de jardin, un puits, et un coquet jardin clos avec u... RÉF 56046-1031

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



327 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**CARENTOIR 147 300 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 5,21 % charge acquéreur  
CARENTOIR CENTRE, maison indépendante comprenant : r.d.c : une cuisine, un séj./dble avec un poêle à bois, un bureau (office de chbre) , s.d.e/wc, un garage ( grenier à l'étage).- Au 1er étage : 2 chbres/s/pente. Terrain attenant de 597 m². TOUS COMMERCES A PROXIMITE ! RÉF 10/6055

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



254 kWh/m².an 78 kgCO2/m².an **F**

**CARO 157 650 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 5,10 % charge acquéreur  
A vendre à Caro - A 10 minutes de Malestroit, maison de plain-pied comprenant : entrée, séjour/salon, deux chambres, salle de bains, wc, cuisine, garage/chaufferie et grenier. Jardin d'environ 5592 m² dont 2000 m² loués à un exploitant. RÉF 56049-581

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



147 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**CONCORET 290 920 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Cuisine e/a, pièce de vie, terrasse couverte, chambre, salle d'eau, WC, garage. 2 chambres, bureau, salle d'eau, WC. Terrain de 1 780 m². Energie : C / Climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 900 à 1270 € (base 2021). Réf : 05730. Prix HAI : 290 920 € RÉF 05730

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



148 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**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. Ab... RÉF 56046-1037

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



148 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

**GUER 280 530 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 530 € soit 3,90 % charge acquéreur  
GUER, secteur Bellevue, grande maison familiale (130 m²) comprenant : RDC : beau séjour-salon (poêle à bois), cuisine A/E, 1 ch en plein-pied avec s.d.e. privative, wc, arr.-cuis.-buand. Etage : 4 ch, wc, s.d.b. , grenier. Terrasse sud sur terrain clos de 1000 m², sans vis à v... RÉF 56046-1039

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



282 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**LE COURS 295 000 €**  
280 120 € + honoraires de négociation : 14 880 € soit 5,31 % charge acquéreur  
Maison traditionnelle de plain pied, dans un cadre bucolique sur 2,5 hectares de terrain forestier et de plaine, attenant à la maison.Elle comprend une entrée desservant : une pièce de vie avec cheminée, exposée SUD avec accès terrasse, une cuisine, 3 chambres, une salle de ba... RÉF 090

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



200 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**MALESTROIT 151 660 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 € soit 4,59 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : plein centre bourg, appartement de type 3 au 2ème étage d'un immeuble du début du XXème siècle. Cuisine ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, une salle d'eau wc et débarras. Copropriété de 10 lots. 165 de charges par trimestre. RÉF 56013-652

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



279 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **E**

**MALESTROIT 157 650 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 5,10 % charge acquéreur  
A vendre à MALESTROIT, maison en lotissement sur sous sol total comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, salon, trois chambres, salle d'eau, wc, garage, atelier, chaufferie, débarras. Jardin clos de 400 m². RÉF 56049-574

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



505 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G**

**MAURON 107 900 €**  
102 950 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,81 % charge acquéreur  
COTTAGE DE 106,92 m². RDC : cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, sdb, WC. A l'ét : coin couchage, grenier. Terrain 643 m² avec garage. Energie : G. Climat : C - Logemt à conso énergétique exc : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 2 860 à 3 920 € (base 2021). RÉF 05714

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



144 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**PLEUGRIFFET 198 040 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 040 € soit 4,23 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied située à pied des commodités, aucun travaux n'est à prévoir ! Composée d'un salon-séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, dégagement desservant un cellier, un wc et quatre chambres dont une chambre avec salle d'eau et wc privatifs L'ensemble sur... RÉF 56053-2262

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



192 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

**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 22m... RÉF 56046-1009

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



237 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**

**SERENT 140 950 €**  
138 000 € + honoraires de négociation : 5 950 € soit 4,41 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : AU CENTRE DE SERENT: Maison d'environ 123 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



DPE Exempté

**SERENT 207 231 €**  
198 000 € + honoraires de négociation : 9 231 € soit 4,66 % charge acquéreur  
Serent / ensemble de maisons en pierres en cours de rénovation sur terrain de 1476 m² 1°/ Un bâtiment principal sur trois niveaux - 2°/ Une ancienne forge avec cheminée et mezzanine - Grande cave en appentis. 3°/ Un bâtiment annexe (45m² au sol) et grenier au-dessus ASSAINISSE... RÉF 56003-861

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



DPE vierge

**ST ALLOUESTRE 76 032 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 4 032 € soit 5,60 % charge acquéreur  
SAINT-ALLOUESTRE - Maison à rénover, mitoyenne, composée au rdc : cuisine, salon, wc avec lavabo, 1 chambre. Au 1er : 4 pièces. Grenier aménageable. Dépendance (ancien fournil) à rénover entièrement (toiture également). Terrain. Beaucoup de potentiel. Idéal Investissement ! RÉF 56077-701

SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES  
02 97 60 10 57  
negociation.56077@notaires.fr



409 kWh/m².an 120 kgCO2/m².an **G**

**ST MARTIN SUR OUST 85 300 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 6,62 % charge acquéreur  
SAINT MARTIN SUR OUST, maison en campagne à vendre comprenant : Au r.d.c : hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger, deux chbres, une salle d'eau/wc, une chaufferie.- A l'étage : deux chambres. Terrain attenant de 907 m² avec un grand hangar. RENOVATION A PREVOIR ! RÉF 10/6050

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

Gourin Pontivy

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



332 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **F**

**BAUD 146 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Maison semi-plain-pied, très bien située à proximité immédiate des commerces, des écoles et des services, comprenant deux chambres, Cabanon de jardin, Cour et jardinet, Le tout d'une surface de 208 m². RÉF 065/1715

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



353 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

**BAUD 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,13 % charge acquéreur  
Propriété de caractère : -RDC : entrée sur salon avec cheminée, sam cuis, dégagement avec placards, wc, cellier, une ch, sdb, -étage : une ch, salon TV/bureau, grenier, Abri de jardin avec préau, hangar/garage, terrasse et terrain. Le tout sur un terrain de 4756 m² environ. RÉF 56064-1195

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

# Annonces immobilières



147 29 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BAUD 463 000 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 2,99 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Belle maison de plain-pied, de qualité (matériaux hauts de gamme), très bien située car proche des commerces, des écoles et des services, dans quartier calme, comprenant trois chambres, garage, grenier aménageable, terrasse et jardin paysager, le tout sur 870 m².  
RÉF 065/1716

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



DPE  
Wierge

**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



256 60 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BIGNAN 198 280 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
BIGNAN campagne - Longère composée d'un rdc rénové : entrée, cuisine A/E, salon avec cheminée insert tubée, 2 chambres, sdb et wc, cellier. Garage attenant. combles aménageables au-dessus. 2ème maison à rénover entièrement. Non mitoyen. Terrain de 6000m² avec verger. Puits. RÉF 56077-719

SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES  
02 97 60 40 57  
negociation.56077@notaires.fr



231 60 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BREHAN 175 950 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Une propriété avec dépendance situées au calme avec vue dégagée sur la campagne, (prévoir travaux) qui se compose : 1°- Une maison d'habitation principale : = Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un séjour avec cheminée = A l'étage : un palier desservant deux chambres...  
RÉF 56053-2258

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



240 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CLEGUEREC 219 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied en centre bourg de Cléguerec : - rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à granulés, 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



DPE  
exempté

**EVELLYS 105 500 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
De beaux potentiels de rénovation pour cette longère à rénover entièrement avec bâtiments édifiés sur 3000m² de terrain avec puits : Au rez-de-chaussée : cuisine, 2 chambres, ancienne étable, cave, une pièce, - Dépendance attenante et bâtiment en pierre sous toiture tôle. RÉF 063-188

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



241 50 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GOURIN 167 362 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 362 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
GOURIN (Morbihan) - Maison d'habitation proche centre-ville dont la distribution est la suivante :- Sous-sol complet : cave, garage, chaufferie- Rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour-salon (cheminée avec insert à pellets), une chambre, bureau, salle d...  
RÉF GO598V

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



157 4 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUELTAZ 125 520 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Idéal première acquisition ou pied à terre, maison semi-mitoyenne, rénovée sur sous-sol, comprenant : = Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée avec poêle et coin repas, séjour avec poêle = A l'étage : vaste chambre en mezzanine, lingerie, une salle de bains/ (douche et ... RÉF 56053-2259

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



137 23 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUEMENE SUR SCORFF 208 150 €**  
198 000 € + honoraires de négociation : 10 150 €  
soit 5,13 % 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, CARO et LEDAN - 02 97 51 20 68  
nego.arens@notaires.fr



103 3 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUEMENE SUR SCORFF 252 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
BOURG - GUEMENE SUR SCORFF, Maison d'habitation - Au bourg, à proximité de toutes les commodités; belle, spacieuse et confortable maison de 6 pièces principales. En très bon état général; elle propose: un sous-sol complet avec garage double, buanderie/chaufferie, cave/cellier. En rdc... RÉF 075/1736

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



498 16 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUENIN 99 860 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
Une maison comprenant : - Au rdc : entrée, cuisine, séjour, dégagement, wc, salle de douches, - Au 1er étage : dégagement, trois chambres dont une avec placard, - Au 2ème étage : grenier, - Cave sous la maison, Garage et jardin. Le tout sur 140 m² de terrain environ. RÉF 56064-1196

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



251 46 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUENIN 197 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
BOURG - Maison très bien située, dans le bourg, proche de BAUD et des grands axes, comprenant trois chambres, véranda, Appentis en pierres attendant à usage de rangement avec petit grenier au-dessus, Garage à l'arrière, Et jardin clos, le tout d'une surface de 830 m².  
RÉF 065/1714

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



187 5 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**KERGRIST 145 444 €**  
139 000 € + honoraires de négociation : 6 444 €  
soit 4,64 % charge acquéreur  
Maison composée de : - r.d.c : séjour-salon, cuisine aménagée avec sortie terrasse, salle d'eau, wc, coin buanderie, - étage : 2 ch., - au-dessus : coin bureau, wc, une chambre avec salle d'eau, Jardin clos (non attenant) avec garage de 45 m². (maison disponible en 07/2023). RÉF 56062-1895

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



304 95 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**KERGRIST 189 992 €**  
182 000 € + honoraires de négociation : 7 992 €  
soit 4,39 % 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



275 8 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LANGONNET 198 442 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 442 €  
soit 4,44 % charge acquéreur  
LANGONNET (Morbihan) - Maison d'habitation dont la distribution est la suivante :- Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois, chambre, salle de bain (baignoire, lavabo, W.C) , salon-A l'étage : 1ère partie : deux chambres, salle d'eau avec... RÉF LA395C

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



208 36 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LANGONNET 239 882 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 882 €  
soit 4,30 % charge acquéreur  
LANGONNET (Morbihan) - Maison d'habitation isolée en campagne dont la distribution est la suivante : - Sous-sol complet : garage, deux pièces, chaufferie-buanderie- Rez-de-chaussée : véranda, entrée avec placards, séjour, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, bureau, sa...  
RÉF LA396C

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



370 101 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



243 7 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LANVENEGEN 208 640 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison proche du bourg sur 6123 m² clôturé sans vis à vis comprenant un sous sol complet buanderie cave garage Au Rez de jardin entrée séjour salon cuisine ouverte AE Wc A l'étage 3 chambres, salle de bains.Wc Poêle à granulés RÉF 56028-1915

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



216 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIGNOL 159 948 €**  
153 000 € + honoraires de négociation : 6 948 €  
soit 4,54 % charge acquéreur  
Maison composée de : - rez-de-chaussée : séjour-salon avec poêle à granulés, cuisine aménagée, une chambre, wc, - étage : palier, deux chambres, salle de bains-wc, Garage accolé avec coin buanderie et grenier au-dessus, Jardin alentour. Maison libre à partir du 04/2023 RÉF 56062-1899

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

# Annonces immobilières



**DPE**  
vierge

**LOCMALO 163 230 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 230 €  
soit 5,31 % charge acquéreur  
Proche guemene-sur-scoff - locmalo, Longère - Au sein d'un charmant hameau, proche de GUEMENE-SUR-SCORFF et de ses commodités, maison en pierres restaurée, de 4 pièces principales, alliant charme et caractère. En bon état général; elle propose: salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte et poêle à pelle... RÉF 075/1738  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - 02 97 51 20 68  
nego.arends@notaires.fr



**206 11 D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LOCMINE 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
LOCMINE 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 ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES  
02 97 60 10 57  
negociation.56077@notaires.fr



**241 8 D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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



**DPE**  
vierge

**MOREAC 172 380 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €  
soit 4,47 % charge acquéreur  
MAISON A VENDRE A MOREAC 56500 MORBIHAN, Moréac bourg, maison en pierre sur 1200 m², comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, buanderie-chaufferie, salle de bains, wc. Atelier attenant (37 m²). Grenier. Garage indépendant. Hangar. Jardin clos. RÉF 56076-974  
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr



**89 2 B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MOUSTOIR AC 198 280 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Rénovée en 2022, rdc : bureau, wc, garage et chaufferie (pompe à chaleur). Etage : cuisine am. ouverte sur le séjour salon, wc-buanderie. 2ème étage : 2 ch avec sde privatives. Dépendance Terrain constructible non attenant, avec hangar en ruine. Le tout sur 527 m². RÉF 56076-999  
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr



**230 7 D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**MOUSTOIR AC 312 240 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
Bourg, agréable maison rénoverée sur 751 m² : entrée, séjour-salon sud, cuisine am, office, 3 ch, sde, WC avec lave-mains. Étage : 3 chambres, bureau, salle de bains, WC. Sous-sol complet. Parking. Jardin arboré avec terrasses en bois. Tout-à-l'égout. Maison lumineuse. RÉF 56076-988  
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr



**326 65 E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NOYAL PONTIVY 156 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,33 % charge acquéreur  
Jolie maison en pierre rénoverée, de 89m² habitable édifée sur 3315m² de terrain : - au rez-de-chaussée : entrée, salle/salon avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée avec insert, une chambre, salle de bains, WC, à mi-palier : une chambre, Grenier aménageable. RÉF 063-190  
SARL de RENEVILLE et GUILLOU  
06 08 05 27 33  
sandie.balem@notaires.fr



**193 6 D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NOYAL PONTIVY 291 520 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 4,11 % 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



**102 3 B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PLUMELIN 234 540 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €  
soit 4,24 % charge acquéreur  
Plumelin Locminé impasse, campagne, maison très soignée sur 1349 m² édifée en 2000, comprenant : entrée, salon-séjour poêle bois, cuisine aménagée, chambre, WC. Étage : 3 chambres, salle de bain avec WC. Garage. Jardin. 5 mn des axes RENNES-QUIMPER VANNES-PONTIVY. RÉF 56076-996  
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@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  
Contemporaine de 2007 sur 914 m² clos : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine am , 3 ch., sdb, wc, dégagement. Étage : 3 ch dont une traversante, bureau, sde wc. Garage. Cour gravillonnée. Terrasse. Cabanon. Parkings. Commerces à pieds. RÉF 56076-956  
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr



**330 66 F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 73 960 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 5,66 % charge acquéreur  
STUDIO en centre ville de Pontivy, avec ascenseur, composé de : - entrée avec placard, salle d'eau-wc, une pièce avec coin cuisine, - une cave, - une place de parking sécurisée. Copropriété RÉF 56062-1898  
SELARL LE FALHER et PENGAM  
02 97 25 05 33  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



**PONTIVY 130 940 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 4,75 % 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  
negociation.56061@notaires.fr



**335 73 F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison d'habitation , située à proximité du Centre Ville de PONTIVY, Quartier Château-Gaillard, comprenant : RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, un salon/SAM avec terrasse ; Etage : 3 ch., sde, wc; Au dessus : grenier Garage Jardin avec abri. RÉF 56061-759  
SELARL J-P. BELLIN  
02 97 25 31 50  
negociation.56061@notaires.fr



**PONTIVY 159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison - 5 minutes du Centre ville de PONTIVY offrant : - Un sous-sol complet; - Au RDC: entrée, couloir, une CAE, un salon /salle à manger avec espace bibliothèque et balcon, 2 ch. avec rangements, une sde, WC. - Au dessus: grenier. Jardin 2548m². RÉF 56061-750  
SELARL J-P. BELLIN  
02 97 25 31 50  
negociation.56061@notaires.fr



**233 7 D**  
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 édifée 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



**139 4 C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 231 432 €**  
222 000 € + honoraires de négociation : 9 432 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Une maison rénoverée 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



**PRIZIAC 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
RARE Propriété 5 maisons comprenant Une grande maison principale avec cuisine ouverte sur séjour salon cheminée, entrée, buanderie, wc une maison comprenant entrée, séjour salon avec cuisine, salle de bains chambre et à l'étage chambre avec placards une maison comprenant...DPE. G RÉF 56028-1916  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISE-HÉNAFF et LAUDREN  
02 97 23 21 11  
negociation.56067@notaires.fr



**DPE**  
vierge

**REMUNGOL 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
REMUNGOL - Une longère en pierre divisée en deux logements : 1) entrée, cuisine, chaufferie, séjour, sdb/wc. A l'étage : 2 chambres, wc. 2) cuisine A/E, séjour, wc et véranda. A l'étage : 2 chambres, sde/wc. Garage double/atelier. Jardin et parcelle boisée avec rivière. RÉF 56077-732  
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES  
02 97 60 10 57  
negociation.56077@notaires.fr



**396 12 F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**SEGLIEN 114 120 €**  
108 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 5,67 % charge acquéreur  
BOURG - SEGLIEN, Maison d'habitation - Au bourg; et à 6 kms de GUEMENE-SUR-SCORFF et de ses commodités; maison Néo-Brettonne de 4 pièces principales. Avec quelques travaux à prévoir; elle propose: un sous-sol complet avec garage et cave. En RDC: salon/séjour avec cuisine aménagée ouvert... RÉF 075/1729  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - 02 97 51 20 68  
nego.arends@notaires.fr



**SEGLIEN 163 230 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 230 €  
soit 5,31 % charge acquéreur  
BOURG - SEGLIEN, Longère - A 2 pas du centre bourg, et à 6 kms de GUEMENE-SUR-SCORFF et de ses commodités; belle maison en pierres de 4 pièces principales. En bon état général; elle propose: salon/séjour avec chemiène (insert), cuisine aménagée, salle d'eau/wc, buanderie. A l'étage: 2... RÉF 075/1737  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - 02 97 51 20 68  
nego.arends@notaires.fr

# Annonces immobilières



**463** **145**  
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**ST BARTHELEMY 141 300 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

Une maison comprenant : -rdc : entrée sur dégagement, cuisine, séjour donnant sur une terrasse, quatre ch, sdb, wc, -étage : grenier sur dalle béton, -ssol : garage, cuisine d'été/chaufferie, dégagement, débarras, cave, Verger et terrain. Le tout sur 19 920 m² de terrain. RÉF 56064-1165

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

## TERRAINS À BÂTIR



**ELVEN 140 250 €**  
133 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €  
soit 5,45 % charge acquéreur

En exclusivité Terrain constructible dans le centre d'Elven, entièrement viabilisé sur un terrain plat de 549 m². Coordonnées négociateur : REMAUD Cyril, Email : 140 250 € Honoraires 5.45 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 133 000 € hors honoraires); référence : ... RÉF 083

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



**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



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

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

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

Belle-Île en-Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**LE PALAIS 662 400 €**  
640 000 € + honoraires de négociation : 22 400 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

BELLE ILE EN MER - Maison à 1 km du bourg à rénover comprenant au rdc: cuisine, salon avec cheminée, ch, sde, W.C., séjour, seconde cuisine. A l'étage: 3 chb, sde avec W.C. Grenier 63m² Jardin. LE PALAIS (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 22 400 euros). RÉF 56026-978621

SARL LELOUP BODIN CARDINAL  
notaires à BELLE-ILE-EN-MER  
**02 97 31 20 90**  
negociation.56026@notaires.fr



**LE PALAIS 724 500 €**  
700 000 € + honoraires de négociation : 24 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

BELLE ILE EN MER - Maison à 2 km du bourg, rdc: cuis ouverte sur séjour, cellier, W.C, sde, bureau, studio de 20 m² ac cuis et sde WC. A l'étage : 2 chb, sdb avec W.C. Jardin, dépendances. LE PALAIS (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 24 500 euros) RÉF 56026-331186

SARL LELOUP BODIN CARDINAL  
notaires à BELLE-ILE-EN-MER  
**02 97 31 20 90**  
negociation.56026@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES

≤5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

Forte émission de GES



**GROIX 239 200 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre à Groix Kermoel, terrain constructible zone Ub, 749 m² emprise au sol 50% RÉF 1739

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



**HENNEBONT 105 040 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 5,04 % charge acquéreur

HENNEBONT (Morbihan), quartier calme et recherché. Découvrez ce terrain à visibiliser, d'environ 650 m² libre de constructeur, hors lotissement. Belle exposition au sud, vue dégagée. Assainissement collectif. Plus de renseignements par téléphone au 06.72.66.19.85. RÉF 56040-489

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



**LA VRAIE CROIX 106 480 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 6,48 % charge acquéreur

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

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



**LANGUIDIC 63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

En sortie de bourg, terrain à bâtir d'environ 400m², à viabiliser. Relié au tout à l'égoût. RÉF 56030-977194

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



**QUESTEMBENT 154 768 €**  
148 000 € + honoraires de négociation : 6 768 €  
soit 4,57 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE : à proximité du centre, venez découvrir ce terrain arboré hors lotissement de 1528 m² à viabiliser (réseaux en bordure). Idéal pour un projet de résidence principale. Rare sur le secteur ! RÉF 56013-651

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



**SARZEAU 312 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Océan Atlantique - EN IMPASSE, environnement calme et verdoyant A 500 m des plages, Terrain à bâtir de 1130m² de forme rectangulaire "en long" Zone PLU : Uba Droit à construire : 25% RÉF 56016-488

SELARL M. DUPUY, L. DUPUY, DAVOST et FOURMAUX  
**02 97 41 90 00**  
negociation.56016@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. RÉF 56016-469

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



**LAORENAN 206 800 €**  
199 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 3,92 % charge acquéreur

MAISON 101 m²: salon, cuisine, salle à manger, salle d'eau, WC. 3 chambres, WC. Grenier. Terrain 7 800 m². Energie : D/Climat : D. Dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1870 € (base 2021). RÉF 05712

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



**ST BREVIN LES PINS 515 000 €**  
490 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €  
soit 5,10 % charge acquéreur

En plein cœur de Saint Brévin Les Pins avec accès direct aux rues piétonnes et à la mer, une grande maison avec un local professionnel au rdc et un garage, à l'étage : une cuisine, un salon séjour avec balcon, une chambre, une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage trois gran... RÉF 093

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

immonot 56

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

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

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

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



# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

36h-immo

Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer immo bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal  
et participez à nos enchères.

Ville

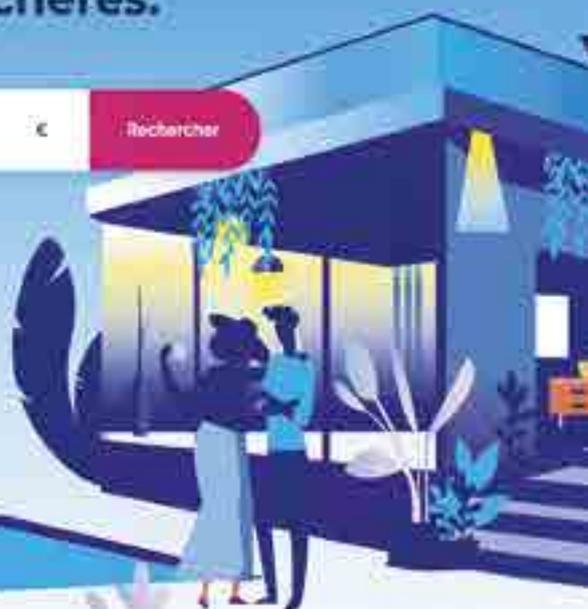
Pièces

▼

Budget max

€

Rechercher



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour  
**OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER**



[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

