

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Mars 2023 - N°324

# 56

**RÉNOVATION**

**ÉNERGÉTIQUE**

**Vivez surclassé !**

*alexandre zveiger ©*

# Vivre

## EN BRETAGNE SUD !



10 lieux  
où il fait bon vivre...



Et bien d'autres adresses en Bretagne et sur le littoral...

RÉSIDENCE PRINCIPALE | RÉSIDENCE SECONDAIRE | DÉFISCALISATION

[www.manach-conseil.com](http://www.manach-conseil.com)

06 16 68 35 20 • 06 89 33 82 35  
[contact@manach-conseil.com](mailto:contact@manach-conseil.com)



## SOMMAIRE



**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**

Rénovation énergétique 4 étoiles : vivez surclassée ! 6

**ENCHÈRES 36 HEURES IMMO** 10

**PATRIMOINE**

Le viager : pensez-y pour vendre ou acheter 12

Un don c'est parfois peu  
mais ça peut aider beaucoup 14

**HABITAT** 16

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient 19

Pays d'Auray 22

Pays de Vannes 23

Questembert - Rochefort-en-Terre  
Muzillac - La Roche-Bernard 26

Pays de Ploermel 26

Gourin - Pontivy 27

Belle-Île-en-Mer 29

Terrains à bâtir 29

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



**Le mobile**  
Applications  
iPhone et Android



**La tablette**  
Application  
iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **20 mars 2023**

## ÉDITO



### IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on y peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Autant d'efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

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





## BIEN IMMOBILIER

### Qu'avez-vous à déclarer ?

Après les contrôles de papier, voici les déclarations de biens immobiliers où vous devrez présenter quelques justificatifs.

Peu de risque de voir débarquer un agent des services fiscaux à votre domicile puisque cette procédure va se dérouler sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). Rendez-vous dans la rubrique «**Mes biens immobiliers**» pour compléter cette «déclaration d'occupation».

Il s'agit de décliner les coordonnées de l'occupant, le type de logement, résidence principale ou secondaire, la durée d'utilisation...

Concernant les biens loués, les informations relatives à chaque nouvel occupant devront être mises à jour.

Toute absence de déclaration ou une saisie incomplète pourront se traduire par une amende forfaitaire de 150 € par logement ou local (article 1770 terdecies du CGI).

## LOGEMENT

### Un carnet de santé au service du suivi



Objet de toutes les attentions, les biens immobiliers disposent d'un «**carnet d'information du logement**» (CIL) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Un document qui accompagne la signature du compromis lors de la vente d'un bien neuf ou rénové.

#### Objectif du CIL

À l'heure où les travaux de rénovation énergétique fleurissent dans bien des logements, ce nouveau

document vise à accompagner leur mise en œuvre.

#### Attribution sous condition

Dans un premier temps, le CIL cible les biens neufs ou rénovés qui ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

#### Contenu de ce carnet

Véritable reflet de la santé du bien concerné, le CIL doit comporter :

- les plans de surface et les coupes du logement ;
- plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de

gaz et d'aération du logement ;

- les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

#### Bonne utilisation...

Établi et mis à jour par le propriétaire, les éléments du CIL sont transmis dans un format numérique. Cela vaut lors de toute cession (vente, donation, etc.) du logement, et, au plus tard, à la date de la signature de l'acte authentique.

Source : [anil.org](http://anil.org) - Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021



#### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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](http://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 !



## PRENEZ L'AIR !

Au moins 4 m<sup>2</sup> à Rennes

Conséquence du confinement, hausse du télétravail, vieillissement de la population et besoin de densification : la métropole de Rennes a gravé dans le marbre l'obligation de doter tous les appartements nouvellement construits d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Ainsi, chaque nouveau logement doit disposer d'un «**espace extérieur privatif**» de 4 m<sup>2</sup>.

## CRÉDIT IMMOBILIER

### Bientôt la baisse ?

Positionné à 2,34 % en décembre 2022, le taux de crédit devrait se situer à 2.85 % cette année pour atteindre 3 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2023.

La décrue s'amorcerait au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2024 pour redescendre à 2.20 % fin 2024 (2.45 % en moyenne en 2024).

Source : Observatoire crédit logement / CSA

#### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,34 % en décembre 2,25 % en novembre
15 ans	2,14 %
20 ans	2,30 %
25 ans	2,42 %

## TAUX DE L'USURE



### IL EST TEMPORAIREMENT MENSUALISÉ

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Du 1<sup>er</sup> février au 1<sup>er</sup> juillet 2023, l'actualisation des taux d'usure sera effectuée sur une base mensuelle, et non plus trimestrielle.

### DROITS DE SUCCESSION LES INTÉRÊTS POUR «FACILITÉS DE PAIEMENT» AUGMENTENT

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter des droits de succession. Cependant, ils peuvent demander à l'administration fiscale, lors du dépôt de la déclaration de succession, soit un paiement fractionné soit un paiement différé selon le cas. Ces aménagements sont assortis d'intérêts dus au Trésor Public. En 2023, le taux pratiqué est de 1,7 % (contre 1,2 % en 2022). Il est réduit à 0,5 % pour certaines transmissions d'entreprises (contre 0,4 % en 2022).

Source : ECOT2237460V : JO du 28-12-2022 texte n° 140



Hausse maximum des prix du gaz et de l'électricité fixée dans le cadre du bouclier tarifaire reconduit jusqu'au 30 juin 2023.

Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 (1)



## MA PRIME RENOV' : elle évolue

Mise en place en 2020 pour aider les ménages à réaliser des rénovations énergétiques dans leur habitation, MaPrimeRénov' connaît plusieurs modifications en 2023.

Quelques exemples :

- les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1<sup>er</sup> février pour tenir compte de l'inflation ;
- le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 à 25 000 €.
- les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 et 1 500 € ;
- MaPrimeRénov' sérénité, qui concerne les travaux de rénovations permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale ;
- les forfaits «rénovations globales» pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants ;
- MaPrimeRénov' ne permet plus de financer l'achat de chaudières à gaz, même celles à très haute performance énergétique ;
- le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés est réduit ;
- le bonus de 1 000 € versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prendra fin le 1<sup>er</sup> avril.

## TAXE D'AMÉNAGEMENT

### Les tarifs 2023

Que vous souhaitiez installer un abri de jardin, faire construire une piscine ou prévoir une extension, vous devrez peut-être vous acquitter d'une taxe d'aménagement. Celle-ci est due dès que l'aménagement envisagé est subordonné à une autorisation

d'urbanisme. En 2023, cette taxe est fixée à :

- 886 € le m<sup>2</sup> hors Île-de-France ;
- 1 004 € le m<sup>2</sup> en Île-de-France.

Pour certains types d'aménagement ou d'installation (piscine, panneaux photovoltaïques fixés au sol par exemple), il

existe des montants spécifiques. À savoir :

- 250 € par m<sup>2</sup> de piscine ;
- 12 € par m<sup>2</sup> de surface de panneau fixé au sol.

Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement.

# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE 4 ÉTOILES

## *Vivez surclassé !*

La maison peut réserver les prestations d'un 4 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffailac



avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté !

Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m<sup>2</sup>/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique.

Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente.

### **1<sup>re</sup> étoile PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES**

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques incitent fortement à engager des travaux de réno-

vation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

**Quels travaux envisager ?** Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficace eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé.

En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux de laine de roche ou de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il faut souffler de la laine de verre sur le plafond.

**Les aides à décrocher !** Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative

pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m<sup>2</sup> avec «Ma prime rénov'bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m<sup>2</sup> au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m<sup>2</sup>.

**Raisons d'être surclassé !** Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

**2<sup>e</sup> étoile  
PLACE AU CONFORT DE VIE**

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

**Quelles solutions privilégier ?** Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres.

“

*LES BIENS  
CLASSÉS  
«A» ET «B» NE  
CONSOMMENT  
PAS PLUS  
DE 90 KWH/  
M<sup>2</sup>/AN!*

”



**Consommer moins d'énergie, pour nous, c'est vivre mieux.**

**PLATEFORME HABITAT DURABLE**

**Vous voulez vous sentir mieux chez vous ?**

Laissez-nous vous aider à optimiser les performances énergétiques de votre logement !

Avec notre plateforme Habitat durable, en partenariat avec Economie d'Énergie, vous pouvez réaliser un diagnostic énergétique de votre logement, identifier les travaux de rénovation énergétique, estimer leur coût, simuler les aides nationales et locales, financer ces travaux grâce à des offres spécifiques et même vous mettre en relation avec un artisan pour les réaliser !

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Flashez ce QR-code pour commencer votre diagnostic

Crédit Mutuel de Bretagne

Crédit Mutuel de Bretagne est une fédération du Crédit Mutuel Arkea

Crédit Mutuel ARKEA



## ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

## Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.



**Les avantages à en retirer !** Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

**Raisons d'être surclassé !** Avec l'audit énergétique qui arrive au 1<sup>er</sup> avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

### 3<sup>e</sup> étoile

#### BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable.

**Quels équipements installer ?** Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur.

Il faut distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un

frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires offrent une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF.

**Les bénéfiques à espérer !** Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus.

Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement. Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

**Raisons d'être surclassé !** En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

### 4<sup>e</sup> étoile

#### ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.

**Intérêt du DPE** (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

**Les résultats à observer !** La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

**Raisons d'être surclassé !** Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...



# BESOIN DE CHANGER VOTRE SYSTEME DE CHAUFFAGE ?

**On est là pour ça !**

**Pompe à chaleur - Chaudière gaz - Chaudière granulés -  
Poêle - Climatisation...**



**Diagnostic gratuit** de votre  
habitat  
Gestion des dossiers **d'aides et  
subventions**  
**Installation et maintenance**  
de votre système de chauffage

**02 97 83 97 16**

[contact.lorient@monatoutenergie.fr](mailto:contact.lorient@monatoutenergie.fr)

Retrouvez-nous sur



# ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

## Organisez votre casting acquéreur

Lorsque votre bien se retrouve sur le devant de la scène immobilière, reste à trouver le parfait acquéreur. La plateforme «36 heures immo» permet de sélectionner le candidat idéal grâce à son principe d'enchères en ligne.

par Christophe Raffailac

### CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, rubrique « **vendeur** ».

avec son principe d'enchères en ligne, la plateforme «36 heures immo» réserve le plus grand succès à votre bien immobilier qui arrive sur le marché. Les appels d'offres en ligne servent à présélectionner les meilleurs offrants. Pour les départager au terme de la vente qui dure 36 heures, il suffit d'observer les prix qui résultent des enchères et de vérifier la capacité financière des clients. Dans tous les cas, vous fixez vos critères de choix puisque vous avez le dernier mot pour désigner la personne qui mérite de repartir avec les clés de votre maison.

### Critère 1

#### UN PROSPECT PASSIONNÉ

Cette vente «36 heures immo» promet un spectacle des plus éblouissants ! En effet, elle va donner lieu à la rencontre d'acheteurs qui aspirent à donner le meilleur pour obtenir le bien proposé selon un principe d'enchères en ligne.

#### Qualité à déceler : l'ouverture d'esprit.

Séduits par l'annonce immobilière sur le bien diffusée dans la presse spécialisée ou sur immonot, les acquéreurs peuvent dans la foulée se rendre sur la plateforme **www.36h-immo.com** pour découvrir le bien en détail.

Cette présentation comprend des informations essentielles telles que :

- les caractéristiques du bien ;
- le jour(s) de visite ;
- la date du début des offres en ligne ;
- le prix de la première offre possible et le pas d'enchères...

Ainsi, les prétendants à l'acquisition se font connaître auprès du notaire chargé de la vente ou de l'interlocuteur «36 heures immo» au 05 55 73 80 02.

**Votre atout 36h-immo : vous présentez un bien légèrement décoté, d'environ 10 %, qui permet d'attirer un large public !**

### Critère 2

#### UN ACHETEUR SOLVABLE

L'histoire va réserver un heureux dénouement si les acheteurs peuvent disposer de leur financement. Un élément d'autant plus important à vérifier que les conditions d'accès au crédit se sont légèrement durcies avec la hausse des taux d'intérêt.

**Qualités à apprécier : la capacité de financement.** À l'occasion de la visite du bien,

### VENTE RÉCENTE À TAVERNY (95)



Maison 4 pièces - 78 m<sup>2</sup>

5 acquéreurs  
13 enchères

1<sup>re</sup> offre : 294 000 €  
**Dernière offre**  
**339 500 €**

## VENTE RÉCENTE À PARIS 16<sup>E</sup> (75)



les acheteurs en profitent pour confirmer leur intention de se positionner. Dans cette optique, ils vont bénéficier d'un agrément pour participer aux offres en ligne. Une étape qui nécessite pour le client de présenter une simulation bancaire afin d'attester de la possibilité du client de financer le bien. Naturellement, les personnes qui effectuent le réemploi d'argent provenant d'une précédente transaction sont invitées à le préciser également.

**Votre atout 36h-immo : vous bénéficiez d'une visite groupée qui permet de présenter votre bien à un maximum d'acquéreurs à un instant T.**

### Critère 3 MOTIVÉ

Vous voilà arrivé à un moment crucial de la transaction puisque tout le dénouement va se dérouler sous vos yeux à l'occasion des enchères en ligne.

**Qualité à remarquer : l'engagement.** Prévue pour se dérouler au cours d'une période de 36 heures, la vente réunit tous les protagonistes ! Pour se distinguer, ils s'activent au clavier et valident une nouvelle offre en ajoutant le pas d'enchères. Effectuées en direct sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), ces propositions d'achat réservent toujours un grand suspense ! Plus la passion guide l'action et plus les prix connaissent une belle progression. En témoigne l'émotion du vendeur qui ne s'attendait pas à pareille émulation entre participants. Surtout que la scène réserve encore plus de sensations fortes dans les dernières minutes de la vente.

**Votre atout 36h-immo : vous désignez l'acheteur qui mérite d'obtenir le bien, puisqu'il ne s'agit pas du meilleur offrant mais de celui qui présente le plan de financement le plus rassurant par exemple.**

### Critère 4 RAISONNABLE

Vous voilà arrivé au dernier acte mais pas le moindre car il s'agit de procéder à la signature du compromis de vente, comme pour une transaction traditionnelle.

**Qualité à exiger : la transparence.** Ce scénario bien huilé de la vente «36 heures immo» s'appuie sur une grande rigueur juridique. Avant la signature du mandat exclusif de courte durée, le notaire réalise une expertise du bien à vendre. En découle un « prix de réserve » en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Pour attirer un maximum d'acheteurs, le notaire préconise de décoter légèrement le bien - environ 10 % - afin d'afficher un prix attractif. Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de mener la négociation sur de bonnes bases. Dans ces conditions, il existe peu de risque que la transaction ne se déroule dans de bonnes conditions jusqu'à la signature de l'acte authentique.

**Votre atout 36h-immo : profitez d'une transaction parfaitement sécurisée grâce au notaire tout au long du processus «36 heures immo».**



## MODE D'EMPLOI

### 5 ÉTAPES POUR ACHETER

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

**10 jours  
suffisent pour  
une vente  
«flash»  
d'un bien  
recherché dans  
un secteur prisé,  
grâce aux offres  
en ligne sur  
«36h-immo».**

# LE VIAGER

## *Pensez-y pour vendre ou acheter*

Le viager pourrait devenir la solution à privilégier pour acheter ou vendre aux meilleures conditions en 2023.

À la clé, des prix décotés pour les acheteurs et l'occupation de la maison pour le vendeur.

par Marie-Christine Ménoire

**V**éritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

### UNE VENTE PRESQUE COMME UNE AUTRE

La vente en viager est une vente comme une autre et suit la même «procédure». Comme toutes les transactions immobilières, le viager doit être établi devant notaire. Ce dernier aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le "crédirentier") et de l'acquéreur (le "débirentier"), ainsi qu'au bien lui-même, sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et sur le prix...). Ce qui différencie le viager d'une vente «ordinaire» c'est en fait la présence d'un aléa, à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s). L'acheteur ne sera pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Une vente en viager dans laquelle l'aléa est absent peut être annulée. C'est notamment le cas si le vendeur, malade au moment de la signature de l'acte de vente, décède dans les 20 jours qui suivent.

L'autre particularité concerne les modalités de paiement du prix. Dans la majorité des cas, l'acheteur ne paie pas son acquisition «comptant», mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Cependant, en pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent, (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

### LE VIAGER EN QUELQUES CHIFFRES

- entre 7 000 et 8 000 opérations par an ;
- environ 90 % des viagers sont des viagers occupés ;
- 60 % des transactions concernent des maisons et 40 % des appartements ;
- l'âge moyen du vendeur se situe entre 70 et 75 ans ;
- 36 % des vendeurs sont des couples, 39 % des femmes



*seules et 25 % des hommes seuls ;*

- 68 % des vendeurs ont des enfants ;
- l'objectif des vendeurs est essentiellement de : financer leurs besoins quotidiens (34 %), anticiper leur succession (21 %), s'offrir plus de loisirs (20 %), protéger leur conjoint (11 %), rénover leur logement (8 %) ;
- le montant moyen de la rente mensuelle est de 730 € ;
- 71 % des acheteurs sont en couple et leur moyenne d'âge est de 49 ans.

### DES AVANTAGES RÉCIPROQUES

Allongement de l'espérance de vie, difficultés pour financer la dépendance ou tout simplement faire face aux dépenses du quotidien, obstacles pour les plus jeunes qui souhaitent accéder à la propriété... autant de probléma-

### **ET SI L'ACHETEUR DÉCÈDE AVANT LE VENDEUR ?**

Les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.



## LIBRE OU OCCUPÉ ?



Si le vendeur n'occupe plus la maison après la signature de l'acte de vente, on parle de viager libre. L'acquéreur dispose entièrement du bien mais, en contrepartie, il doit s'acquitter de tous les travaux, charges et frais d'entretien. Le vendeur peut souhaiter se réserver un droit d'usage et d'habitation du bien jusqu'à son décès. C'est le cas le plus fréquent. Le viager est alors dit occupé.

tiques qui peuvent trouver une solution grâce au viager. Pour le vendeur, le viager occupé lui permet de rester chez lui tout en percevant à vie un revenu complémentaire permettant d'améliorer son quotidien et d'anticiper l'avenir de son conjoint.

Cette solution est très souvent choisie par des couples sans enfant, soucieux de maintenir leur niveau de vie ou même vivre décemment.

Toujours dans le cas d'un viager occupé, l'acquéreur accède à la propriété à moindre coût puisque le prix du bien est calculé en appliquant une décote pour occupation du bien. Mais aussi parce que la totalité du prix de vente n'est pas versée le jour de l'acquisition.

Dans le cas d'un viager libre, l'acquéreur dispose immédiatement du bien et, à ce titre, il peut l'habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente. C'est un moyen efficace de se construire un patrimoine immobilier à moindre coût pour préparer sa retraite et/ou anticiper la transmission de son patrimoine.

### À SAVOIR

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur (on dit que le viager est sur 2 têtes). Le conjoint survivant continuera à percevoir la totalité de la rente via-

gère (et à vivre dans le logement en cas de viager occupé) grâce au mécanisme de la réversibilité.

### UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE POUR LE VENDEUR

Le viager est une opération des plus intéressantes fiscalement autant pour le vendeur que pour l'acquéreur. Et cela dès le paiement des droits de mutation. Plus spécialement lorsque le viager est occupé. Dans ce cas, les droits

sont calculés non pas sur la valeur vénale du bien mais sur celle-ci après application d'une «décote» pour droit d'usage et d'habitation. Bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement dont le montant varie selon l'âge du vendeur au moment de la vente. Seule une fraction de la rente via-

gère est imposée :

- 70 % pour un premier versement à moins de 50 ans ;
- 50 % pour un premier versement de 50 à 59 ans ;
- 40 % pour un premier versement de 60 à 69 ans ;
- 30 % pour un premier versement à plus de 69 ans.

Au niveau des impôts locaux, le vendeur, dans le cadre d'un viager occupé, ne paie plus la taxe foncière, mais s'acquitte uniquement, puisqu'il habite toujours dans le logement, de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

**ÉTYMOLOGIQUEMENT, LE MOT VIAGER VIENT DU VIEUX FRANÇAIS «VIAJE» OU «VIAGE» QUI SIGNIFIE TEMPS DE VIE**

**viagimmo**

Profitez de votre retraite

Grâce au viager

26 rue Thiers, 56000 Vannes  
Tél. 02 90 69 02 70

Étude viagère personnalisée offerte

VIAGER - VENTE À TERMES - NUE-PROPRIÉTÉ - GESTION VIAGÈRE | VIAGIMMO.FR

# UN DON C'EST PARFOIS PEU

## *mais ça peut aider beaucoup*

Avez-vous déjà pensé à aider la recherche médicale ? On dit que « *les petits ruisseaux font les grandes rivières* »... C'est peut-être le moment de faire un don. Chacun est concerné et peut un jour avoir besoin d'être soigné. Votre aide est précieuse, on vous explique pourquoi.

par Stéphanie Swiklinski

### MARS BLEU

Ce mois est dédié à la prévention du cancer colorectal. Il peut être dépisté à temps et soigné grâce à la prévention. Après 50 ans, en réalisant un test simple et rapide, vous serez vite fixé ! Renseignez-vous auprès de votre médecin traitant.

#### CHAQUE DON EST UTILE

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2022, les Français ont continué à donner en moyenne 200 € par an. La recherche médicale et la lutte contre les maladies restent les causes préférées des Français toutes régions confondues (39 % des dons). « L'émotion et la proximité avec une cause » sont les motivations principales pour donner. Quand on est touché de près ou de loin par la maladie, on peut avoir envie de faire un don à un centre de recherche médicale par exemple. Cela permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. Vous aidez aussi à la diffusion de l'information sur la maladie, son dépistage, l'accompagnement du patient, les traitements... Vous vous associez aux prochaines grandes avancées scientifiques et contribuez au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

#### COMMENT DONNER ?

Si vous souhaitez donner à une association, votre don peut prendre plusieurs formes : versement de sommes d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandon de revenus ou de produits (loyers, intérêts de placements...). Il est aussi possible de donner en ligne. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

#### LE LEGS EST AUSSI UNE BONNE OPTION

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation ou léguer ses biens à un proche est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez aider. Ainsi, le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès.

Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre. Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

#### DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT À LA CLÉ

Réduire ses impôts n'est pas la motivation première quand on fait un don à une association, mais votre geste est en quelque sorte « récompensé ». Pour bénéficier de cet avantage fiscal, l'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves...);
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

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

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

# Comment apporter son soutien au comité du Morbihan



Faire un don au comité du Morbihan de la Ligue contre le cancer, aussi minime soit-il, constitue un Don important !

C'est un moyen de transmettre aux malades, aux familles, aux aidants et aux générations futures l'espoir d'un avenir sans cancer. Les dons servent à aider la Recherche mais ils ne se limitent pas à ce seul enjeu. Les autres actions concernent :

- l'organisation d'opérations comme « **Dry January** » pour limiter la consommation d'alcool et « **Octobre rose** » pour promouvoir le dépistage du cancer du sein.
- la sensibilisation au dépistage du cancer colorectal avec l'opération « **Mars bleu** ».
- la lutte contre le tabagisme via des interventions de nos chargées de Prévention dans les écoles primaires, collèges et lycées sur le Morbihan et auprès des mairies pour encourager des espaces sans tabac.

- Des actions contre les risques de l'exposition au soleil.

Le comité du Morbihan se mobilise aussi pour la prévention contre le Papillomavirus, maladie responsable de cancers génitaux et ORL, grâce à la vaccination des jeunes (garçons et filles) âgés de 11 à 14 ans. Par ailleurs, ses efforts se déploient aussi autour de l'aide aux malades. Il s'agit d'accueillir les personnes malades ainsi que leurs proches, dans les espaces Ligue de Vannes et Lorient, afin de les accompagner à surmonter cette maladie. Dans ce cadre, les personnes sont orientées vers des soins de support en lien avec les psychologues, l'activité physique adaptée, des consultations diététiques, des soins socio-esthétiques, la sophrologie, du yoga, la réflexologie.

Une de ses missions consiste aussi à prévenir les risques de cancer en luttant contre la sédentarité, l'obésité...

Il faut changer les mentalités et favoriser une prise de conscience collective.



Le **CANCER COLON/RECTUM** est l'un des cancers les plus fréquents (43 000 nouveaux cas/an) et la 2<sup>e</sup> cause de mortalité par cancer en France (plus de 17 000 décès/an) malgré les progrès des traitements depuis 20 ans. Le cancer du colon bénéficie d'un **DÉPISTAGE** (gratuit) par recherche de sang dans les selles (1 test tous les 2 ans), de 50 ans à 74 ans.

Si le test est positif (3 à 4 % des cas), vous devrez bénéficier d'une **COLOSCOPIE** sous anesthésie générale qui permet d'enlever des polypes parfois précancéreux ou de retrouver 1 cancer souvent débutant.

Ainsi **PARTICIPER** au dépistage a **2 INTÉRÊTS MAJEURS** :

1. **Découvrir les cancers à un stade plus précoce** où ils sont guérissables dans plus de 90 % des cas.
2. **Bénéficier le plus souvent d'un traitement moins lourd, moins long et moins invalidant** que si vous aviez attendu que le cancer se manifeste.

Si vous avez dans votre famille proche des cancers du colon/rectum, parlez-en à votre médecin car vous ne relevez plus du dépistage mais de la réalisation de **COLOSCOPIES** espacées et régulières.

Dr DERRIEN



# PISCINES ET SPA

## Un bain de fraîcheur à domicile

En 2022, ce sont plus de 3,2 millions de jardins qui sont équipés d'une piscine. Et le vôtre ? Êtes-vous prêt à sauter dans le grand bain. Gageons que la canicule de cette année va donner envie à beaucoup d'entre vous d'avoir leur petit coin de fraîcheur à domicile.

par Marie-Christine Ménoire

**a**voir une piscine a toujours fait rêver. Cette envie a été renforcée par la crise sanitaire et les besoins d'espace et de détente qui en ont découlé. Plus récemment, les températures caniculaires ont certainement fait naître de nouveaux projets. La piscine n'est plus un « objet de luxe », elle répond à un nouveau mode de vie.

### PISCINES

#### Les grandes tendances

La mini piscine est la tendance du moment ! Selon la FPP (Fédération des professionnels de la piscine), les dimensions moyennes d'un bassin sont passées de 72 m<sup>2</sup> à 32 m<sup>2</sup> en quarante ans. Et la profondeur actuelle est de 1,40 m (contre 1,80 m auparavant). Plus besoin d'un grand jardin pour profiter des joies de la baignade. Une cour ou un mini espace suffisent. Certes, vous ne pourrez pas y battre des records olympiques mais ce point d'eau vous permettra de vous rafraîchir. Ce type de piscine peut aussi faire office de spa et être doté de jets, de banquettes de balnéothérapie ou de systèmes de nage à contre courant. En plus de répondre à un manque d'espace, les mini piscines sont plus faciles d'entretien, moins coûteuses et moins gourmandes en eau.

Les couloirs de nage sont également au top des demandes auprès des piscinistes. Avec leurs lignes épurées, tout en élégance, les couloirs de nage s'adaptent à tous les styles d'architecture. Si vous êtes un adepte des longueurs, ce type de bassin est parfait. S'il séduit les sportifs, les familles ne seront pas en reste ainsi que les propriétaires de jardins « longilignes » ne permettant pas d'accueillir un bassin traditionnel.

Côté décoration, quelle que soit la piscine, c'est la sobriété qui s'impose. Les plages en bois et les revêtements jouent la dis-

crétion, avec une dominante de tons gris. La piscine nouvelle génération n'échappe pas à la domotique. L'objectif étant d'en profiter au maximum sans passer trop de temps à l'entretien. La domotique permet de contrôler, en temps réel et à distance, le taux de pH, de chlore, la température de l'eau ou de mettre en marche le robot de nettoyage, le chauffage ou l'éclairage du bassin. Abris et couvertures de piscines peuvent aussi être automatisés. Cela sécurise le bassin et permet d'en réduire l'entretien en le protégeant des déchets végétaux et de la pluie.

#### Bassins économiques et écologiques

L'heure est à la protection de l'environnement et aux économies en tout genre. Le domaine de la piscine est aussi concerné. Le traitement de l'eau évite de plus en plus le recours aux produits chimiques pour se tourner vers des solutions plus « mécaniques ». Electrolyse, UV, ozone, oxygène actif sont des alternatives au chlore. L'automatisation des traitements permet de n'apporter que la dose nécessaire. Le chauffage lui aussi est moins énergivore. Avec des pompes à chaleur de plus en plus performantes, il est devenu possible de chauffer son bassin pour un coût abordable. Cela permet également d'en profiter plus longtemps dans l'arrière saison. Vous pouvez aussi opter pour le solaire à condition d'habiter dans une région à l'ensoleillement important et que le bassin ne soit pas trop grand. Côté équipements, la pompe à vitesse variable ou l'éclairage LED permettent de réaliser des économies sur la facture d'électricité.

#### Formalités avant de plonger

Avant de profiter des joies de la baignade, n'oubliez pas de vous soumettre à certaines formalités. La construction d'une piscine est soumise à une déclaration préalable de travaux dès lors que sa dimension se situe entre 10 et 100 m<sup>2</sup>. Au-delà, il

### LA SÉCURITÉ AVANT TOUT

Les piscines enterrées non closes, à usage familial, doivent être équipées d'au moins un abri, une alarme, une barrière ou une couverture. Les propriétaires qui ne respectent pas cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €.

## Habitat - Extérieur

faudra demander un permis de construire. Pour les bassins ne dépassant pas 10 m<sup>2</sup>, vous devez faire une déclaration préalable de travaux en mairie uniquement si le terrain sur lequel va se trouver la piscine est situé dans le périmètre d'un monument historique, dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement.

### SPA

#### Des bulles de bonheur

Qu'il soit gonflable, portable, posé, enterré ou semi-enterré, le Spa vous offre une balnéo à domicile. Cela fait des millénaires qu'aux quatre coins du monde, ce que l'on appelle aujourd'hui SPA est reconnu pour ses effets positifs à tous les niveaux. L'action combinée de l'eau chaude, des jets, des remous améliore la circulation, abaisse les tensions artérielles, soulage les douleurs liées aux rhumatismes, traumatismes musculaires... C'est une vraie thalasso à domicile. Le SPA est bien connu pour ses vertus relaxantes et aide à lutter contre le stress et le surmenage. Une séance permet de « déconnecter » du quotidien et procure une sensation de bien-être hautement bénéfique. En effet, le SPA stimule la production

d'endorphines plus connues sous le nom « d'hormones du bonheur ».

#### La bonne formule pour buller !

C'est comme pour tout. Le choix d'un SPA devra être réfléchi. Il faudra étudier :

- **son emplacement.** Si vous voulez profiter de votre SPA toute l'année et quelle que soit la météo, l'intérieur est l'idéal. Mais sachez que pour des contraintes liées à l'humidité, l'encombrement... il lui faudra une pièce dédiée. Si vous possédez un jardin ou une terrasse, c'est l'idéal. Il faudra cependant bien choisir son exposition et vous protéger des regards indiscrets des voisins et passants ;
- **son utilisation :** loisirs et détente ou pour des raisons plus « thérapeutiques » (massage...) ? À vous de voir ! Certains modèles proposeront même des options d'aromathérapie avec des emplacements spécialement prévus pour accueillir des huiles essentielles ;
- **son isolation** afin de conserver la température de l'eau désirée le plus longtemps possible et limiter les recours au système de chauffage. Une mauvaise isolation entraîne une déperdition de

## ATTENTION IMPÔTS !

Une piscine enterrée ou hors sol, à structure en bois ou rigide, même si elle ne comporte aucun élément de maçonnerie au moment de la pose, dès lors qu'elle ne peut être déplacée sans la démolir, constitue un élément d'agrément bâti formant une dépendance prise en compte pour l'établissement

# HYDRAMAT

## PISCINE & SPA

Depuis 1999

CONSTRUCTEUR DE PISCINE DEPUIS 1999  
CONCESSIONNAIRE DES SPAS HOTSPRING®  
ET SPAS DE NAGE ENDLESSPOOLS®



7 rue Louis Lépine - ZC de Parc Lann  
**56000 VANNES**

ZA de Lanveur  
**56400 LANGUIDIC**

5 rue du Bignon  
**22190 PLERIN**

02 97 65 15 15 - [www.hydramat.fr](http://www.hydramat.fr)

# 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)

### Me Renan CONTÉ

33 avenue du Maréchal Foch  
Tél. 02 97 24 35 00 - Fax 02 97 24 84 12  
etude.conte@notaires.fr

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

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

### SELARL Alban SOEUR et Pierre MASSON

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

## BAUD (56150)

### Me Pierre GONON

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

### SCP Laurent RAISON et Benoît MACÉ

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

## CARENTOIR (56910)

### SELARL Mickaël BOUTHEMY

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

## CARNAC (56340)

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE

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

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE

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

## CAUDAN (56850)

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

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

## ELVEN (56250)

### VIVIEN & Associés

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

## ERDEVEN (56410)

### SCP Anne Sophie JEGOREL et Yann BLANCHARD

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

## GOURIN (56110)

### SELARL NOTAIRE PARTENAIRE

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

## GUEMENE SUR SCORFF (56160)

### SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, 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 Me SABOT et Me FENIOU

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 Tanguil 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  
frank.leguennec.56083@notaires.fr

## LANGUIDIC (56440)

### SELARL Hélène BOUTET et Morgane LE NÉZET

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

## LE FAOUC (56320)

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

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

## LE PALAIS (56360)

### SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE- ILE-EN-MER

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

## LOCMINE (56500)

### SARL KERRAND & BODIN

2 rue Maréchal Leclerc  
Tél. 02 97 60 00 35  
officerkerrandbodin@notaires.fr

### SELARL JULIEN et DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES

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.sclparoze@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

2 rue des alliés  
Tél. 02 97 33 31 48 - Fax 02 97 33 15 98  
etude.56032@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.ar.lg.nego@notaires.fr

### SELARL Eric LE FALHER et Stéphane PENGAM

89 rue Nationale - BP 73  
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58  
accueil.56062@notaires.fr

## PORT LOUIS (56290)

### SELARL AUBREE et associés

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

### SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES

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

## QUESTEMBERT (56230)

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

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

## QUEVEN (56530)

### SELARL BNH

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

## ROHAN (56580)

### SELARL Claire KORTEBY

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

## SARZEAU (56370)

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

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

## SERENT (56460)

### Me Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

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

## THEIX NOYALO (56450)

### SELARL Nicolas LE CORGUILLÉ et Emmanuel MOURA

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

## VANNES (56000)

### SELARL Emmanuel BÉNÉAT et Marie BÉNÉAT

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

### 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

### JM.HENAFF, MORVAN M.MEHEUST, 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 BOUTELLIER et ASSOCIES

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

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

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

## 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

Pays de Lorient

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



123 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an C

**BRANDERION 219 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur  
Idéalement situé dans le centre de BRANDERION, cette maison de plain-pied se compose d'un salon-séjour, d'une cuisine, d'une véranda, de 3 chambres et un bureau, d'une salle d'eau, d'un w.c. et d'une chaufferie. Carport 2 places. Le tout sur un terrain de 1028m². RÉF 2669

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



455 kWh/m².an 143 kgCO2/m².an G

**CAUDAN 198 124 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 124 € soit 4,28 % charge acquéreur  
CAUDAN au centre maison de 1968 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une chambre, wc avec lave mains, une buanderie, un garage. A l'étage : une cuisine, une salle, trois chambres, une salle de bains, wc. Un grenier aménageable au-dessus(dalle béton). L'ensemble s... RÉF 56081-970  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



191 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an D

**CAUDAN 255 038 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 10 038 € soit 4,10 % charge acquéreur  
CAUDAN centre maison de 1980 de type 5 comprenant au rez-de-chaussée : entrée par véranda, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec cheminée, wc. A l'étage : deux chambres, une salle de bains et wc, deux bureaux, un coin douche. Attenant un garage et une buanderie... RÉF 56081-969  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



307 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an E

**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 : tr... RÉF 56081-907  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



234 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an D

**CAUDAN 467 172 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 172 € soit 3,82 % charge acquéreur  
CAUDAN à 4 kms de LANESTER maison de 1982 comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon avec un poêle, une véranda, une chambre avec salle d'eau privative, wc avec lave mains, une arrière cuisine. A l'étage : trois chambres, une salle... RÉF 56081-971  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPÉLIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



278 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an E

**CLEGUER 280 920 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 4,04 % charge acquéreur  
Uniquement à l'Etude, Proche PONT SCORFF, maison traditionnelle construite en 1980 non mitoyenne. Belle pièce à vivre avec cheminée donnant sur terrasse, cuisine aménagée spacieuse, 4 chambres . Garage et cave . L'ensemble sur terrain clos de 535m². Beau produit entretenu . RÉF 56083-932  
SAS RABASTE LE BELLER PAR-CHEMINER, Notaires  
**02 97 76 99 52**  
franck.leguennec.56083@notaires.fr



547 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an G

**GAVRES 322 100 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 100 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Dans le centre de Gavres, maison d'habitation comprenant en rdc entrée, salon salle à manger avec poêle, cuisine avec accès à une terrasse plein sud, wc et à l'étage trois chambres, salle de bains, garage, buanderie et Atelier, terrain de 320 m². RÉF 56038-502  
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES  
**02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



407 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an F

**GROIX 416 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur  
A Vendre à Groix, deux maisons de pierre (penty) avec jardin clos. Maison est: RDC: pièce de vie avec cuisine , salle d'eau/WC. Etage: chambre, chambre/bureau. Chauffage électrique et poêle. M Ouest: RDC: pièce de vie avec cuisine , salle d'eau/WC. Etage: mezzanine/chambre. Ap... RÉF 1765  
SELARL AUBREE et associés  
**06 95 27 55 14**  
aubree.port-louis@notaires.fr



153 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an D

**HENNEBONT 251 880 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 11 880 € soit 4,95 % charge acquéreur  
centre, maison début 19 -ème.elle comprend entrée,cuisine AE donnant sur un séjour-salon cheminée,WC, cave,cour petit jardin sud-ouest. A l'étage, 1 chambre, salle d'eau,1chambre (bureau) 1 accès à une belle pièce au dernier. Emplacement au calme. Gaz de ville . Double vitrage. RÉF 56029-988  
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr

# LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF

Pour habiter ou investir en France et à l'étranger

17 - 18 - 19 mars 2023

Paris - Porte de Versailles - Pavillon 5.1  
De 10 h à 19 h



ENTRÉE GRATUITE À TÉLÉCHARGER SUR [salonimmoneuf.com](http://salonimmoneuf.com)

Un salon organisé par **PAP** Particulier à Particulier





239 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**

**INZINZAC LOCHRIST 210 200 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 5,10 % charge acquéreur  
Inzinzac maison 166 m² mitoy Rdc : à rafraichir, entrée séjour véranda cuisine,chaufferie,dégagement, 2chambres, SDB WC. 1er: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon,3chambres,sde avec WC 2ème: dégagement,chambre grenier Terrain327 m² travaux de rafraichissement fuel. Réf 56029-981

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



150 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D**

**INZINZAC LOCHRIST 250 080 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Belle maison d'architecte de l'année 2000, édifiée sur un sous-sol, on trouve une entrée, une cuisine ouverte sur un salon séjour, un wc, une chambre et une salle d'eau au RDC, ainsi que 3 chambres, une salle d'eau et un w.c à l'étage.Le tout sur un terrain clos de 634m². Réf 2673

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



179 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

**INZINZAC LOCHRIST 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
Au calme, proche du centre et des randonnées au bord de la rivière. Comprenant 2 lots (env 165m² au total), sur une parcelle arborée d'env 1251m². Première partie (T2 duplex) Seconde partie à terminer (env 119m²) Un abri en pierre, grande cave. Réf 56040-511

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



220 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 5,02 % charge acquéreur

**INZINZAC LOCHRIST 231 040 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 5,02 % charge acquéreur  
Dans le bourg de lochrist, un local commercial comprenant, une pièce, un bureau, une petite pièce avec point d'eau, chaufferie, wc. A l'étage un appartement duplex, il comprend un salon séjour, une cuisine, salle de bains, 3 chambres. Dans la cour une remise. Réf 56029-1023

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



360 kWh/m².an 79 kgCO2/m².an **F**

**KERVIGNAC 198 280 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Entrée, WC, pièce de vie, cuisine attenante aménagée, accès au garage, véranda chauffée, un atelier; Au premier étage : 4 chbres, douche avec WC, et grenier aménageable au dessus. Jardin, cave. Réf 56040-508

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



244 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

**LANESTER 136 216 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 216 €  
soit 4,78 % charge acquéreur  
Proche Parc du Plessis au 2ème étage, appartement de type 4 avec 2 chambres. Séjour salon double ou 3ème chambre. cuisine donnant sur loggia. Nombreux rangements. cave. De belles possibilités pour cet appartement avec travaux. Copropriété Réf 56083-933

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



353 kWh/m².an 78 kgCO2/m².an **F**

**LANESTER 172 392 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 392 €  
soit 4,48 % charge acquéreur  
Uniquement à l'Etude, sur terrain clos de 313 m², maison de type 5 avec 3 chambres dont une au RDC + salle de bains. chauffage gaz. Prévoir travaux mais de belles possibilités d'aménagement. Prix à débattre Réf 56083-920

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



244 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D**

**LANESTER 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
A proximité des commerces et des écoles, maison, au RDC : salon/séjour 28 m², cuisine, cellier, salle de bains avec WC et un cellier. Au 1er : 1 chambre + 14 m² avec dressing, coin bureau et salle d'eau avec WC. Au 2è: 2 chambres. Un jardin avec stationnements et un garage de 20 m². Réf 56079-1163

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



284 000 € + honoraires de négociation : 11 664 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

**LANESTER 295 664 €**  
284 000 € + honoraires de négociation : 11 664 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Proche du SCORFF : maison avec une vie totale de plain-pied, au RDC : salon/ séjour poêle, cuisine AE, chambre avec placard, salle d'eau avec WC. Au 1er : 3 chambres, salle de bains avec WC, une véranda, un appentis, terrasse et cabanons. GARAGE. Terrain de 336 m². Réf 56079-1164

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



290 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**

**LANESTER 296 700 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Exclusivité, maison exposée sud et sans vis à vis, offrant 122 m² de SH et possibilité d'environ 165m² avec le grenier aménageable. Ce bien est édifié sur un agréable terrain de 540m² clos. Chauffage au gaz de ville, toit ardoise, ouvertures pvc. Rdv au 06.72.66.19.85 Réf 56040-509

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



284 kWh/m².an 89 kgCO2/m².an **F**

**LANGUIDIC 187 920 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Située à 3KM du bourg, cette maison se compose au RDC d'une cuisine, d'un salon avec cheminée, d'une chambre avec salle d'eau, d'une buanderie et d'un garage. A l'étage on trouve 3 chambres et une salle de bains. Il y a également un grand grenier au 2ème étage. terrain de 2238m² Réf 2671

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



454 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

**LARMOR PLAGE 498 216 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 18 216 €  
soit 3,79 % 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. Jardinnet. Prévoir travaux Réf 56081-946

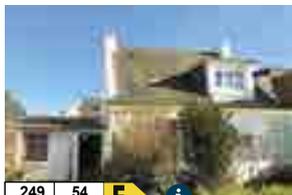
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOU-GNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**  
negociation.56018@notaires.fr



246 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**LARMOR PLAGE 637 914 €**  
615 000 € + honoraires de négociation : 22 914 €  
soit 3,73 % charge acquéreur  
LA NOURRIGUEL - Uniquement à l'étude, LARMOR PLAGE, Dans un quartier calme et recherché à proximité de la plage de la Nourriguel. Maison mitoyenne d'un côté, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée donnant sur terrasse, chambre, SDB... Réf 56081-957

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



249 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

**LOCMIQUELIC 239 200 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A Vendre à Locmiquelic Centre, maison 70 m² habitables, terrain 300m² env. composée: RDC: entrée, WC, séjour/salon, cuisine. Etage: dégagement, 2 chambres, salle de bains, dressing + combles. Chauffage gaz de ville, abris de jardin, véranda, garage. Classe énergie: E 249 kWh/m... Réf 1767

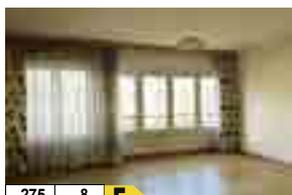
SELARL AUBREE et associés **06 95 27 55 14**  
aubree.port-louis@notaires.fr



245 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

**LOCMIQUELIC 529 800 €**  
510 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €  
soit 3,88 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant en rdc entrée, une chambre avec salle d'eau et wc, buanderie et garage à l'étage salon, cuisine donnant sur une véranda, deux chambres, salle d'eau et wc au deuxième étage des combles aménageables d'environ 80 m², carport et terrain de 1600 m². Réf 56038-503

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES **02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@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. Charges de 183 €/trimestre (communs, eau, avance sur travaux). Copropriété 732 € de charges annuelles. Réf 56081-951

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



189 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

**LORIENT 208 640 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
MERVILLE - LORIENT MERVILLE Appartement de 82 m² : entrée avec placard, cuisine aménagée donnant sur balcon, séjour-salon, trois chambres, salle d'eau, wc. chauffage au gaz de ville, cave et garage taxe foncière : 1213 €, Réf 56082-1260

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



166 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **D**

**LORIENT 270 584 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 584 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
Quartier Saint Armel, construction traditionnelle pour cette maison construite en 1972 avec cave sous l'ensemble. Séjour et cuisine au RDC. 4 chambres à l'étage. Grenier au dessus. Garage. L'ensemble sur terrain clos de 390 m². De belles possibilités. Réf 56083-927

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



255 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **E**

**LORIENT 327 474 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 12 474 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
LE KREISKER - Quartier calme et recherché, maison mitoyenne exposée Est-Ouest avec jardin et terrasse, comprenant : cuisine, salon séjour, WC et garage, à l'étage, 4 chambres et salle de bains, WC. Cave partielle. Réf 56081-942

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



185 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

**LORIENT 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
SUD - LE TER - maison 1981, mitoyenne 1 côté, 120 m², au RDC : entrée avec placard, wc, cuisine, séjour-salon (29 m²) terrasse SUD/OUEST, 1 ch avec petite salle d'eau priv, buanderie. Au 1er : 4 ch (petite VUE SUR LE TER), salle de bains, wc. Terrain de 348 m². Réf 56079-1151

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



150 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

**LORIENT 348 500 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 4,03 % charge acquéreur  
A LORIENT le Pléno, immeuble comprenant deux duplex : un de 42 m<sup>2</sup>, séjour-salon avec cuisine, au dessus : chambre, une salle d'eau avec wc, chauffage électrique, appentis, jardin, une cave  
Loyer : 510 €/mois 2/ un duplex de 62 m<sup>2</sup> avec loyer : 630 €/mois taxe foncière : 931 € RÉF 56082-1258  
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



183 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | D

**MERLEVENEZ 277 930 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 12 930 €  
soit 4,88 % charge acquéreur  
Maison entretenue, édifiée sur un terrain de 876 m<sup>2</sup>, rdc rénové, une entrée, séjour-salon cheminée, cuisine aménagée équipée, WC, chambre et salle d'eau. A l'étage, deux chambres. Véranda, garage, cellier. RÉF 56029-1011  
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER  
02 97 36 22 77  
fisher-pegourier@notaires.fr



148 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

**PLOEMEUR 623 040 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
LOMENER - PLOEMEUR Lomener, un APPARTEMENT T4, de 106 m<sup>2</sup> : entrée, séjour-salon donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, placard dont une avec salle d'eau privative, wc, salle d'eau, balcon. 2 garages, 1 parking Chauffage électrique charges : 412 €/trimestre RÉF 56082-1243  
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



474 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | G

**PLOEMEUR 311 952 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 952 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
BOURG - Maison mitoyenne d'un côté, compr : cuisine, séjour, 4 chambres, SDD, avec WC et grand grenier aménageable sur dalle béton. Garage. Terrain clos de 376 m<sup>2</sup>. RÉF 56081-933  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC  
02 97 21 05 66  
negociation.56018@notaires.fr



292 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | E

**PLOEMEUR 322 264 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 264 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
LE FORT-BLOQUÉ - Le Fort Bloqué, au calme, à deux pas de la plage, maison ancienne à rénover sur petit jardin clos de 181 m<sup>2</sup>. Cuisine et séjour donnant sur véranda au RDC. 2 chambres à l'Etage et une pièce sous combles. De belles possibilités après travaux. RÉF 56083-931  
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires  
02 97 76 99 52  
franck.leguennec.56083@notaires.fr



110 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

**PLOEMEUR 902 760 €**  
870 000 € + honoraires de négociation : 32 760 €  
soit 3,77 % charge acquéreur  
Ploemeur centre maison 151 m<sup>2</sup> habitable, terrain 1475 m<sup>2</sup>, sous-sol complet : séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, buanderie, chambre avec salle de bains, dressing, w.-c. - À l'étage : 3 chambres, salle de bain avec w.-c. Piscine chauffée. RÉF 56082-1252  
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57  
sonia.oulad.56082@notaires.fr



646 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | G

**PLOUAY 189 360 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
Maison de ville comprenant au rdc : une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains avec baignoire et douche et wc. Au 1er étage : 4 chambres. Au 2ème étage : un grenier. Jardin sur l'arrière. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exp... RÉF 56032-1484  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - 02 97 33 08 20  
scphuguet.nego@notaires.fr



178 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

**PLOUAY 312 240 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
Sur hectare en campagne, maison sur sous-sol. Au RDC : entrée donnant sur un beau salon-séjour avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un w.c. A l'étage : trois chambres, dont deux donnant sur une loggia, une salle d'eau, un w.c et un grenier. hangar. RÉF 2674  
SELARL BOUTET et LE NÉZET  
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05  
negociation.56030@notaires.fr



118 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | C

**PLOUAY 374 040 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Plouay, à 2 kms du bourg. Dans un cadre boisé, beaux volumes pour cette maison avec vie de plein pied. Elle se compose, d'une entrée avec placards, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée et poêle de masse, chambre, sdb, sdd, buanderie. A l'étage, spacieuse mezzanine, 4 c... RÉF 56081-930  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - 02 97 21 05 66  
negociation.56018@notaires.fr



190 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

**PLOUAY 446 920 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 16 920 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Propriété dans un très beau parc paysagé comprenant au rdc, un très grand séjour salon avec cheminée, cuisine AE donnant sur le jardin, buanderie, wc A l'étage une suite parentale avec salle d'eau privative, 1 chambre, salle d'eau avec baignoire et sauna, grenier Au dernier... RÉF 56028-1931  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN  
02 97 23 21 11  
negociation.56067@notaires.fr

## 4 raisons d'aller à L'Hippodrome de Maure de Bretagne

L'Hippodrome de Maure de Bretagne accueille des courses de Trot et d'Obstacle. L'occasion de découvrir une discipline qui plaît aux petits comme aux grands. Voici quatre raisons de s'y rendre.

### Pour déguster un repas gastronomique

Il s'agit probablement de l'une des meilleures vues de l'hippodrome assis, au chaud, en train de manger tout en regardant les courses. Deux menus sont proposés l'un dans le restaurant panoramique ou l'autre dans les loges.

### Pour admirer de près les chevaux

Assister aux courses hippiques, c'est la garantie de découvrir de véritables champions et de pouvoir les admirer de plus près, que ce soit dans les écuries ou dans le rond de présentation en regardant les lads bichonner les montures.

### Pour se prêter au jeu

Les courses hippiques, c'est un beau spectacle, mais c'est avant tout un jeu sans obligation de miser de l'argent. Avant la course on peut deviner le gagnant, puis vibrer au signal de départ et tout le long du parcours.



### Pour la clameur des passionnés

Au moment du départ, parieurs, spectateurs, propriétaires ou entraîneurs se mélangent, le silence est pesant. Puis au fur et à mesure que les chevaux se rapprochent de la ligne d'arrivée, les tribunes grondent pour encourager leur favori. La ligne d'arrivée franchie, les gagnants exclament leur joie et agitent fièrement leurs billets gagnants, tandis que les perdants les jettent en signe de déception.



Contact et renseignements 02 99 34 83 48  
www.lhippodrome-maure.com

CREDIT PHOTO : GIGEBEAU

**immonot**  
56

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

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



233 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**PLOUHINEC 612 680 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 22 680 € soit 3,84 % charge acquéreur  
Emplacement rare, au bord de la RIA, avec VUE sur la rivière ! découvrez cette maison exposée SUD, de 148m² avec sous-sol complet, sur un terrain d'environ 2500m². Amoureux de la RIA et des randonnées, ce bien est pour vous ! Visite au 0672661985 RÉF 56040-485

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



147 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

**PORT LOUIS 470 700 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,60 % charge acquéreur  
Port louis, appartement 105 m², 1er étage, refait à neuf, joli volume, lumineux un séjour-salon avec cuisine AE donnant sur un espace extérieur. 3 chambres placards, SDB, lingerie, WC. Garage, deux places de parking et petit jardin privé. RÉF 56029-964

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



147 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

**PORT LOUIS 564 480 €**  
540 000 € + honoraires de négociation : 24 480 € soit 4,53 % charge acquéreur  
Port louis, appartement de 105 m², dernier étage, refait à neuf, joli volume, lumineux. il comprend: un séjour-salon avec cuisine aménagée équipée donnant sur un espace extérieur vue mer. Trois chambres placards, salle de de bains, lingerie, WC. Garage, 2 parking 2 jardin privé. RÉF 56029-990

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



547 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **G**

**QUEVEN 224 660 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 660 € soit 4,49 % charge acquéreur  
QUEVEN, Maison à rénover comprenant : - au rdc : véranda, séjour, WC, salle d'eau, cuisine, - au demi-niveau : palier, deux chambres, - à l'étage : palier, grenier, une chambre avec grenier. Comble au-dessus. Cabanon, garage, jardin. RÉF 56087-244

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



248 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

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

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



46 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **A**

**RIANTEC 159 600 €**  
153 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,31 % charge acquéreur  
Proche du centre de Riantec au 1er étage d'un petit immeuble de 2013 appartement type 2 comprenant entrée, coin cuisine, séjour avec accès balcon, chambre, salle d'eau et wc, garage. RÉF 56038-506

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



260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

**RIANTEC 270 400 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur  
Secteur de Kerner et proche des sentiers de randonnées maison d'habitation comprenant en rdc entrée, cuisine, donnant sur une cour, salon entrée, coin cuisine, salle d'eau et wc au 1er étage trois chambres, salle d'eau et wc. RÉF 56038-505

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES  
**02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@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: chambre, séjour/cuisine, salon, bureau, salle d'eau/WC. 1er: séjour/salon/cuisine, 2 chambres, salle d'eau/WC. 2è: pièce de vie/cuisine, salle d'eau/WC. Chauffage électrique. ... RÉF 1762

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



46 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **A**

**RIANTEC 322 100 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 100 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Proche du centre de Riantec maison de 2019 comprenant en rdc entrée, cuisine ouverte sur le salon salle à manger, wc, chambre avec salle d'eau et à l'étage deux chambres salle d'eau et wc, garage, terrain de 280 m². RÉF 56038-507

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

**Pays d'Auray**  
Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



267 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E**

**BELZ 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison à Pont Lorois. séjour, entrée, cuisine, buanderie, grand garage. Au 1er étage, 4 chambres et 1 SDB Au deuxième étage : grand grenier exploitable. Possibilité d'acquérir en plus une autre parcelle (constructible) de 563m² pour agrandir le jardin. RÉF 56027-543

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



267 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E**

**BELZ 591 960 €**  
570 000 € + honoraires de négociation : 21 960 € soit 3,85 % charge acquéreur  
Maison à Pont Lorois. séjour, entrée, cuisine, buanderie, grand garage. Au 1er étage, 4 chambres et 1 SDB Au deuxième étage : grand grenier exploitable. Annexe supplémentaire sur ce grand terrain de 1126m² entièrement constructible. RÉF 56027-540

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



192 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D**

**BELZ 599 730 €**  
577 500 € + honoraires de négociation : 22 230 € soit 3,85 % charge acquéreur  
Maison très proche Ria. Rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle d'eau, WC, véranda. A l'étage, un palier, deux chambres, un grenier, un WC séparé, et un grand placard. Sous sol complet avec garage, abri de jardin RÉF 56027-522

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



328 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

**BRECH 410 660 €**  
395 000 € + honoraires de négociation : 15 660 € soit 3,96 % charge acquéreur  
Cette jolie maison de style "néobretton" vous propose un bel espace de vie avec cuisine E/A ouverte d'env. 57m², trois chambres, dressing, deux salles d'eau. Le tout sur un sous sol complet. Garage attenant, jardin autour d'env. 440m² RÉF 56080-819

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



251 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**CARNAC 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur  
CARNAC : Idéalement placé pour aller à pied à la plage Grand Appartement rénové de près de 62 m² bénéficiant de 2 belles terrasses, parking privatif, poss garage en sus du prix Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 218 lots, 1000 € de charges annuelles. RÉF 56041-603

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



139 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **C**

**CARNAC 726 640 €**  
700 000 € + honoraires de négociation : 26 640 € soit 3,81 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant centre bourg : Au rez-de-chaussée : un salon-séjour avec cheminée, une cuisine, une arrière cuisine, une salle de bains, un WC, un bureau/chambre A l'étage : une mezzanine, deux chambres, une salle de douche avec WC sous-sol complet : garage Jardin RÉF 56027-534

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



310 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an **E**

**CARNAC 1 089 240 €**  
1 050 000 € + honoraires de négociation : 39 240 € soit 3,74 % charge acquéreur  
CARNAC : au coeur du Bourg, grande maison à rénover entièrement bénéficiant d'un vaste terrain constructible de plus de 1750 m² env permettant d'envisager divers projet de rénovation. Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-598

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



293 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**CRACH 384 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 € soit 3,99 % charge acquéreur  
AURAY (sur la commune de CRACH) maison à rénover située en impasse avec 838 m² de terrain. Pièce de vie avec véranda, 4 chambres, 2 baign, garage et grenier. Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-602

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



472 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

**CRACH 664 480 €**  
640 000 € + honoraires de négociation : 24 480 € soit 3,82 % charge acquéreur  
Posée sur une parcelle, d'env. 5130 m², elle offre séjour-salon, cuisine, 2 ch, bureau et sanitaire au RDC. L'étage, quant à lui propose 2 ch, salon, cuisine avec un accès indépendant. Plusieurs projets peuvent être envisagés. Prévoir travaux de remise aux normes. ss complet  
RÉF 56080-817

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



416 kWh/m².an 131 kgCO2/m².an **G**

**ERDEVEN 348 500 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,03 % charge acquéreur  
Entre ville, mer et campagne, Maison spacieuse de 1960 à rénover RDC : entrée, salon, séjour, cuisine, WC, SDB et chambre. Etage : WC, 3 chambres avec greniers 2 garages. maison saine, prévoir budget de rénovation conséquent  
RÉF 56027-523

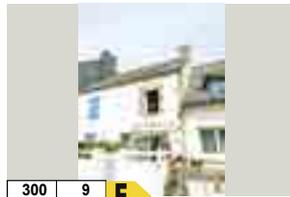
SCP JEGOUREL et BLANCHARD 07 48 72 86 06  
negociation.56027@notaires.fr



118 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **C**

**ETEL 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 4,01 % charge acquéreur  
ETEL Dans une copropriété recherchée, appartement au 1er étage. entrée, cuisine, cellier, séjour, WC, SDB avec douche et WC, 2 chambres, et 2 dressings. Terrasse sud ouest, stationnement, garage, 2 caves  
RÉF 56027-544

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



300 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**ETEL 244 900 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,21 % charge acquéreur  
Maison de ville mitoyenne à deux pas de la mairie ! rdc : séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, cour nord avec réserve étage : palier (avec WC) et une chambre, et au second étage une autre chambre avec coin grenier. Courette au sud devant la maison. Prévoir vente à 6 ou 8 mois  
RÉF 56027-515

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



165 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **C**

**LANDAUL 343 320 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 € soit 4,04 % charge acquéreur  
En impasse centre bourg de LANDAUL, Maison ancienne avec extension. RDC : grande cuisine et séjour en extension, bureau, salon, arrière cuisine, salle d'eau avec WC. Chambre facilement faisable. A l'étage, 2 belles chambres, WC, et dressing Terrain constructible et puits ancien.  
RÉF 56027-541

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



55 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

**PLOUHARNEL 465 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE Bourg et commerces à pied pour cette MAISON NEUVE de 90 m², aux normes RT 2012 : Au RDC : cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour/salon. Une chambre avec salle d'eau.Wc. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, grenier, salle de bains. Wc. Garage. Terrain de 350 m². RÉF 56085-1

Me R. CONTÉ 06 47 51 90 25  
arnaud.bontade.56085@notaires.fr



290 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**PLUVIGNER 353 680 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 4,02 % charge acquéreur  
Ravissante longère, rénovée, offrant le charme de l'ancien et le confort du contemporain. Ses 150 m² se composent d'un bel espace de vie, d'une cuisine E/A spacieuse, 3 chs, bureau, sdb. Jardin de 1130 m². Terrasse, apprentis attenants  
RÉF 56080-827

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



174 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **C**

**PLUVIGNER 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 € soit 4,01 % charge acquéreur  
Posée sur une jolie courrette d'env. 225m², cette charmante bâtisse vous propose une belle pièce de vie d'env. 45m², cuisine E/A semi-ouverte, deux chambres au rez de chaussée. L'étage, lui offre une mezzanine lumineuse, deux chambres et salle de bains... Diverses annexes, puits.  
RÉF 56080-825

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



222 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**QUIBERON 788 800 €**  
760 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 3,79 % charge acquéreur  
MAGNIFIQUE vue mer pour cet appartement de près de 90 m² environ situé dans une résidence de standing avec digicode, ascenseur et garage privatif. Plage, commerces à pieds ! Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 8 lots, 2000 € de charges annuelles. RÉF 56041-604

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



437 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G**

**QUIBERON 623 040 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 23 040 € soit 3,84 % charge acquéreur  
QUIBERON : Grande maison cossue de 267 m² située à Port Haliguen. Elle se compose de 2 logements avec entrées indépendantes. La maison se situe sur un grand terrain arboré de 1061 m². Travaux de rafraichissement à prévoir. Florence LUDOT BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-586

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



189 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**ST PIERRE QUIBERON 517 500 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 3,50 % charge acquéreur  
QUARTIER RESIDENTIEL pour cette contemporaine de 2005 d'une surface habitable d'environ 110m² comprenant au rez-de-chaussée Entrée sur salon séjour avec cuisine ouverte, arrière cuisine, dégagement vestiaire, toilettes, une chambre, une salle d'eau ; Etage desservant une mezza... RÉF 56004-647

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE 07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



448 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

**ST PIERRE QUIBERON 571 240 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 € soit 3,86 % charge acquéreur  
A SAINT PIERRE QUIBERON : Maison à rénover avec grand terrain de 941 m² constructible permettant d'envisager différents projets de rénovation. Cuisine, séjour/salon avec chem, 3 chambres, 2 bains, Garage avec grenier Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-597

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



719 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **G**

**BADEN 1 289 375 €**  
1 250 000 € + honoraires de négociation : 39 375 € soit 3,15 % charge acquéreur  
Propriété implantée dans un parc arboré d'environ 3 000m² donnant directement sur la mer. Maison d'environ 146 m² sur sous-sol complet. Composée au RDC d'une entrée avec placards, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle à manger, d'un salon avec cheminée, d'un dégagement... RÉF 56084-220

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



300 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **D**

**BRANDIVY 310 372 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 10 372 € soit 3,46 % charge acquéreur  
Campagne de BRANDIVY, au pied d'un GR, le long des landes de lanvaux, à pied de l'étang de la forêt, Longère en pierres à rénover avec dépendances et terrain boisé de 1,7 hectares Potentiel habitable d'environ 400m² + hangar de 220m² et dépendances en pierres de 70m² RÉF 56003-1032

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



320 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E**

**ELVEN 467 640 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 € soit 3,92 % charge acquéreur  
Plein bourg. Maison année 50 sur trois niveaux avec logement indépendant possible de 70 m². Garage indépendant et beau terrain arboré.  
RÉF 56013-662

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



263 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

**LARMOR BADEN 495 772 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 15 772 € soit 3,29 % charge acquéreur  
LARMOR-BADEN VUE GOLFE pour ce beau T2 d'environ 65,80m² utiles situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble de caractère: -Entrée, séjour-salon avec kitchenette, salle de bains et WC, une chambre, salle de bains et WC. ... Copropriété de 134 lots, 1000 € de charges annuelles. RÉF 56005-577

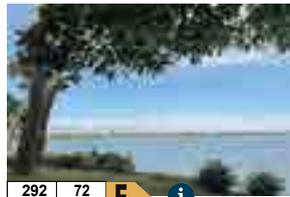
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT 02 97 47 99 62  
emmanuel.beneat@notaires.fr



136 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **C**

**LARMOR BADEN 1 293 750 €**  
1 250 000 € + honoraires de négociation : 43 750 € soit 3,50 % charge acquéreur  
ENVIRONNEMENT PRISE avec accès aux sentiers côtiers à 150m, pour cette MAISON FAMILIALE de 1983 d'une surface habitable d'env. 160m² construite sur un terrain clos de 1147m² comprenant au rez-de-chaussée Entrée avec dégagement sur cuisine aménagée équipée ouvrant sur salle à m... RÉF 56004-639

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE 07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



292 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F**

**LARMOR BADEN 2 782 375 €**  
2 700 000 € + honoraires de négociation : 82 375 € soit 3,05 % charge acquéreur  
Face au Golfe, maison années 70, 190 m² hab. à rénover sur terrain 2082 m², 4 ch. dont 1 en rdc, cheminée, véranda, sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56002-1026

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES 02 97 47 30 75 ou 07 55 59 27 25  
s.dousset.56002@notaires.fr



193 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

**PLOEREN 338 499 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 499 € soit 4,15 % charge acquéreur  
entre Vannes et Auray, à 10 mn plages d'Arradon et 15 mn gare, maison 2004 soignée séj- salon, cuis. ouv., WC avec lm, placard, gde buanderie, Etage : 3 ch. dont 2 avec pl., s.d.b. avec WC. Jardin 379 m² sud avec terrasse, abri de jardin et store banne neuf. RÉF 56003-1032

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



231 7 **D**

**PLOEREN 372 600 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
campagne PLOEREN et aux portes de VANNES. maison tradit. entrée/placard, un séjour/poele cuisine ouverte, chambre, s.d.e, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, un bureau, salle de bains, wc, débarras. Garage + rangement Terrain d'une superficie d'env. 800m<sup>2</sup> RÉF 56001-925

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



153 26 **C**

**PLOEREN 465 750 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
QUARTIER RESIDENTIEL pour cette CONTEMPORAINE de 1998, construite sur un terrain clos de 488m<sup>2</sup>, d'une surface habitable d'env. 114m<sup>2</sup> et offrant au rez-de-chaussée Sas d'entrée, toilettes lave-mains, une chambre placard/pende-rie avec salle d'eau attenante, dégagement sur cuisin... RÉF 56004-641

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



162 24 **C**

**PLOEREN 467 699 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 699 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Limite VANNES, proche zones commerciales : MAISON 1993, 123 m<sup>2</sup> habitables sur jardin clos 746 m<sup>2</sup> entrée avec placard, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, garage, 2 chambres, salle d'eau, WC ETAGE : 1 grande chambre, 2 chambres, salle d'eau, WC RÉF 56003-1029

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



**PLOEREN 514 500 €**

499 500 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Sur un terrain de 597m<sup>2</sup>, maison lumineuse exposée sud-ouest, d'une superficie de 123m<sup>2</sup> offrant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, séjour salon/terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, chambre, s.d.e, wc. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, s.d.b wc. Garage. RÉF 56001-918

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



378 12 **F**

**SARZEAU 166 400 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Océan ATLANTIQUE - VUE MER et plage à pied ; Logement de type T1 bis, comprenant : cuisine/séjour, coin nuit, salle d'eau avec WC, Terrasse et jardinet. VENDU MEUBLÉ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56016-487

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



142 4 **C**

**SARZEAU 270 400 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Appartement de Type 3, comprenant : entrée avec placard, cuisine/séjour, deux chambres, salle d'eau, cellier/buanderie, WC, Balcon. Surface Habitable (Loi Carrez) : 62,57m<sup>2</sup> Emplacement de stationnement aérien de 11,50m<sup>2</sup>. RÉF 56016-493

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



236 7 **D**

**SARZEAU 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE-VILLE - Une maison individuelle à usage d'habitation, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour / cuisine, WC, salle d'eau, chambre. - à l'étage : palier, deux chambres, salle de bains, WC. Garage attenant. Jardin RÉF 56016-499

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



DPE vierge

**SARZEAU 403 072 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 13 072 €  
soit 3,35 % charge acquéreur  
Seulement chez votre Notaire. Maison comprenant: entrée, grande cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, salle d'eau wc (PMR). A l'étage 4 chambres, wc et salle de bains. Terrasse au sud et jardin. Secteur calme. 3,5 kms de la plage des Gouvelins. DPE=vierge RÉF 56005-552

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



186 5 **D**

**SARZEAU 465 775 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 15 775 €  
soit 3,51 % charge acquéreur  
Océan ATLANTIQUE - Océan. Secteur de Penvins à quelques pas des plages. Maison d'environ 102m<sup>2</sup> sur un terrain clos d'environ 720m<sup>2</sup>. Le bien se compose au RDC d'une entrée, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine ouverte, d'un dégagement, d'une salle d'eau, d'une chambre, d'un bureau, d'... RÉF 56084-249

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



249 8 **D**

**SENE 312 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison de construction traditionnelle composée de: véranda, séjour, cuisine, wc salle d'eau et chambre. A l'étage, accessible par escalier dans le garage : palier, chambre. Garage. Prévoir travaux. RÉF 56005-573

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



207 6 **D**

**SENE 588 472 €**  
570 000 € + honoraires de négociation : 18 472 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
Gde maison sur plus de 1 000 m<sup>2</sup>. rdc : entrée, cuisine, séjour, CH, SDB et wc. Etage, 4 ch, une lingerie, SDE et wc. Garage. Les info sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur le site Géorisques : RÉF 56005-580

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



162 38 **D**

**ST AVE 361 872 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
ST AVE RDC : salon/séjour, cuisine ouverte, une ch avec salle d'eau, WC, garage. Etage : 2 chambres, SDB avec WC, dressing. Environ 110 m<sup>2</sup> utiles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur le site Géorisques : RÉF 56005-583

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



267 58 **E**

**ST AVE 434 700 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Commerces à proximité pour cette MAISON de 1970 construite sur un terrain de 731m<sup>2</sup>, d'une surface habitable de 127m<sup>2</sup> env., comprenant au rez-de-chaussée Hall d'entrée, dégagement sur salle à manger avec balcon, salon, toilettes, cuisine aménagée non équipée, dégagement vestial... RÉF 56004-648

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



217 7 **D**

**ST AVE 526 630 €**  
510 000 € + honoraires de négociation : 16 630 €  
soit 3,26 % charge acquéreur  
Proche écoles/commerces, en imp., maison 1993, 154 m<sup>2</sup> hab, Entrée, séj. sal., cuis. ég., arrière cuis., 1 ch. + s.d.e/WC, WC, garage, cave, Etage : bureau, 3 ch., terrain 884 m<sup>2</sup>, Informations s/ les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles s/ RÉF 56002-1017

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 30 75 ou 07 55 59 27 25**  
s.douset.56002@notaires.fr



226 7 **D**

**SULNIAC 196 650 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison/appartement (loué en meublé 850 euros/mois) : entièrement rénovée, située à pied des commerces : idéale pour investisseurs ou première acquisition. rez-de-chaussée : pièce de vie, cuisine équipée, buanderie, salle d'eau et wc. A l'étage : trois chambres, salle d'eau/wc. RÉF 56001-934

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



497 71 **G**

**SURZUR 491 513 €**  
475 000 € + honoraires de négociation : 16 513 €  
soit 3,48 % charge acquéreur  
Centre de SURZUR. A proximité direct des services et commerces. Maison à rénover d'environ 149m<sup>2</sup> implantée sur un terrain d'environ 1390m<sup>2</sup>. L'ensemble se compose composé au RDC d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'un bureau, d'un dégagement, d'une chambre et d'un WC. A... RÉF 56084-235

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



46 10 **B**

**THEIX NOYAL 181 125 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 6 125 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Petite copropriété sur deux étages, appartement de type 2 situé au 1er étage exposé sud-ouest : Entrée avec placard, séjour salon donnant sur une terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, dégagement, une chambre avec placard, salle d'eau, wc, Bien en copro. 54 euros/ mois RÉF 56001-926

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



358 11 **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. 120m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 1428m<sup>2</sup> arboré avec accès privatif à l'Etang, elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, dégagement sur une chambre ave... RÉF 56004-635

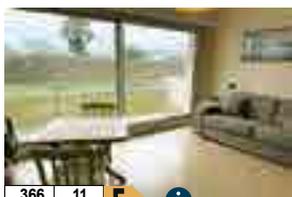
JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



**TREFFLEAN 270 170 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 170 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Au cœur d'un hameau plein de charme. Longère en pierre vau offrant environ 113m<sup>2</sup> de surface habitable. Le bien se compose au RDC d'une entrée, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine ouverte sur séjour, d'un bloc sanitaire WC et douche. A l'étage un palier, une salle de bai... RÉF 56084-251

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



366 11 **F**

**VANNES 125 040 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
PROX. CENTRE VILLE, STUDIO, 21,75 m<sup>2</sup>, coin cuis. ég., séj. avec balcon SUD, s.d.e. avec wc., pk, ch. copro. : 95 €/env./Trim., copro. 127 lots, conso. énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56002-1047

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 30 75 ou 07 55 59 27 25**  
s.douset.56002@notaires.fr



126 22 kWh/m² an 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. 216 euros/trimestre Copropriété RÉF 56001-914  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



174 37 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 201 800 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 3,49 % charge acquéreur  
HÔTEL DE VILLE - Centre Ville - Petite copropriété Duplex de type 2 (44m²) situé au 1er étage : Séjour salon ouvrant sur espace cuisine, salle d'eau avec wc. A l'étage : chambre, débarras. Copropriété de 5 lots. RÉF 56001-924  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



275 57 kWh/m² an kgCO2/m² an E i

**VANNES 207 372 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €  
soit 3,69 % charge acquéreur  
Appartement de type 2 au premier étage avec ascenseur. surface 54m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte, terrasse, chambre salle de bains et wc. 2 caves et 2 stationnements extérieurs. Les informations sur les risques auxquels... Copropriété de 233 lots, 1100 € de charges annuelles. RÉF 56005-549  
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr



248 54 kWh/m² an kgCO2/m² an E

**VANNES 229 971 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 971 €  
soit 4,53 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - CENTRE VILLE AV VICTOR HUGO, T3 70 m² A RAJEUNIR AU 1ER ETAGE : Entrée, WC, placard, séj-salon, cuis. am., 2 chambres, s.d.e., cave 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



246 37 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 232 875 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - VANNES - A pied de tous commerces, pte copro. apt lumineux type 2 (50m²), 1er étage : entrée, séjour salon/balcon, cuisine séparée, chambre/ espace rangement, salle d'eau, wc avec lave-mains. Cave. Bien en copropriété env.329 euros/trimestre (comprenant ... Copropriété de 38 lots. RÉF 56001-931  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



184 5 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 240 307 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 307 €  
soit 4,48 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE, Résidence de Services seniors, T3 61 m², au 2ème ét. avec ascenseur côté jardin : entrée, séjour sur gd balcon sud/ouest, 2 ch., cuis., s.d.b., WC, placards, balcon (sud/ouest), cave et garage, charges de copro : 965 €/mois, LIBRE A LA VENTE RÉF 56003-1027  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



158 4 kWh/m² an kgCO2/m² an C i

**VANNES 243 420 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 8 420 €  
soit 3,58 % charge acquéreur  
PROCHE PORT, APPT T3, 60,20 m² : Entrée pl. séj. + coin cuis. éq. s/ jardin privatif + terrasse SUD, 2 ch., s.d.e., wc, Pk + Poss. Garage, Ch. Copro : 240 € env./Trim. Copro 60 lots, informations s/ les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles s/ site Géorisques : RÉF 56002-1031  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 30 75 ou 07 55 59 27 25**  
s.douset.56002@notaires.fr



215 46 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 250 080 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
POMPIDOU - Appartement type 4 en copropriété actuellement en location, situé au 4ème étage avec ascenseur et interphone, comprenant : -Entrée avec placard, séjour salon avec balcon, cuisine, cellier, dégagement, trois chambres, wc, salle de bains, placard/rangement, Cave et garage. RÉF 56064-1218  
SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
nego.raison.mace@notaires.fr



164 32 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 302 323 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 323 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Ouest, La Madeleine, proche commerces et bus, T3 66,94 m² en rdc avec terrasse : entrée avec pl., séjour, cuis. am., WC, s.d.b., 2 ch. avec pl., cave, pk extérieur, local vélos commun, charges copro : env. 225 €/trimestre. RÉF 56003-1037  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



144 30 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 312 659 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 659 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
TRUSSAC T5 95 m², au 4ème étage avec ascenseur : séj-salon avec balcon sud, cuis. am., buanderie, dégagement avec placards, dressing, 3 ch. dont 1 sur balcon sud, WC, Cave et garage RÉF 56003-1034  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



232 49 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 338 499 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 499 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
GARE - A 2 MINUTES DE LA GARE, Au 1er étage avec ascenseur, appartement est/ouest 82 m² entrée, séj-salon (27 m), cuis. am. chaudière gaz, 3 chambres, placard, WC, S.D.B., cave et pk extérieur, charges de copro. env. 105 €/mois RÉF 56003-1038  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



135 4 kWh/m² an kgCO2/m² an C

**VANNES 343 667 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 667 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
Place de la libération, t3 64 m² au 2eme étage avec ascenseur Entrée, séjour avec balcon, cuisine ouv. am. (plaque de cuisson, hotte et lave-vaisselle), 2 ch. avec pl., s.d.b., WC, garage en sous-sol, charges de copropriété : env. 195 €/trimestre RÉF 56003-1042  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



180 39 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 364 339 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 339 €  
soit 4,10 % charge acquéreur  
Entre Gare et centre ville, Victor Hugo 2ème ét. avec ascenseur 122 m² à rénover WC avec lave-mains, sé-salon avec balcon, cuisine, cellier, 1 gde chambre (18 m²) avec balcon, 2 ch., s.d.b., charges de copro. : env. 435 €/mois (chauf. et eau chaude inclus), cave et garage. RÉF 56003-1028  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.republique@notaires.fr



169 5 kWh/m² an kgCO2/m² an C

**VANNES 372 600 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
A pied des commerces et transports, pte résidence, apt type 3 (86m²) 1er étage entrée/placard, séjour salon/terrasse (22m²) exposée SUD, cuisine ouverte équipée et aménagée, deux chambres dt une avec placard, s.d.e. wc. Garage. Bien en copropriété : charges env.700 euros / an. RÉF 56001-933  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



87 15 kWh/m² an kgCO2/m² an C

**VANNES 661 000 €**  
640 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €  
soit 3,28 % charge acquéreur  
MADELINE - Quartier de la madeleine - rare appartement type 5 très lumineux, d'une surface habitable de 132.29m² loi carrez et 142.03m² surface utile, situé au 3ème et dernier étage et comprenant : hall d'entrée avec placard/penderie, toilettes avec lave-mains, dé... Copropriété de 92 lots. RÉF 56004-616  
JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



107 18 kWh/m² an kgCO2/m² an C

**VANNES 773 870 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 23 870 €  
soit 3,18 % charge acquéreur  
VUE SUR LE PORT pour cet appt 118,73 m², 2ème ét. : Entrée pl., cuis. éq., séj. salon 2 terrasses, 2 ch. + pl., bureau wc, s.d.e+ wc, ét. en-dessous, 1 ch., dressing, s.d.b., wc, Cave PK Garage, Ch. Copro : 480 € env./Trim, Bien en Copro., RÉF 56002-1042  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 30 75 ou 07 55 59 27 25**  
s.douset.56002@notaires.fr



DPE vierge

**VANNES 361 872 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
GARE - VANNES Gare maison de trois chambres sur un terrain d'environ 170m² -Rez-de-chaussée: véranda, cuisine aménagée, séjour, chambre, salle de bains et wc. -Etage: 2 chambres, salle de bains wc. DPE vierge. Dépendance Possibilité d'acheter un garage en sus RÉF 56005-556  
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr



208 45 kWh/m² an kgCO2/m² an D

**VANNES 416 019 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 16 019 €  
soit 4 % charge acquéreur  
GARE - Au calme, proche écoles et gare, MAISON 1978 sur sous-sol complet, En rdc surélevé : entrée, séj-salon sur terrasse sud/ouest, petite cuisine am., 1 ch. avec pl., s.d.b., WC, A L'ETAGE : palier avec pl., 3 ch. dont 2 avec avec pl., grenier isolé, s.d.b., WC, Jardin 454 m² 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



141 28 kWh/m² an kgCO2/m² an C

**VANNES 517 500 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Quartier BEAUPRE - Maison exp. sud-ouest offrant : Au rez-de-chaussée : une entrée, séjour salon, cuisine équipée et aménagée, suite parentale avec salle d'eau privative, wc. A l'étage : mezzanine, 4 chambres, salle de bains/wc. Garage, buanderie. Terrain d'une superficie 300m² RÉF 56001-928  
Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel.56001@notaires.fr



123 19 kWh/m² an kgCO2/m² an C i

**VANNES 876 872 €**  
850 000 € + honoraires de négociation : 26 872 €  
soit 3,16 % charge acquéreur  
MADELINE - VANNES. Années 30 de 120m² habitables. Terrain de 567m² S-sol. Entrée, S. à M avec cuisine ouverte A/E, salon, dressing, WC, sdb, ch. -Etage: 2 ch, s.d.e. et Wc Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur le site Géorisques : RÉF 56005-584  
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
emmanuel.beneat@notaires.fr

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

Retrouvez les annonces  
dans le Morbihan  
sur immo not



236 67 E

**ALLAIRE 179 120 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €  
soit 5,36 % charge acquéreur  
Prox. centre. maison sur sous sol de Type 3, grenier. Sous sol complet. jardin clos de 802 m<sup>2</sup>. 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



271 9 E

**BERRIC 519 440 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 19 440 €  
soit 3,89 % charge acquéreur  
Longère dans le bourg avec entrée, pièce de vie, cuisine, ch avec salle d'eau au rdc et palier 3 chambres à l'étage. Garage, grenier et cave attenant RÉF 56013-656

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



225 7 D

**PEAULLE 419 600 €**  
404 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Ensemble de chaumières dans un hameau à 5km du bourg : maison principale de 150 m<sup>2</sup>, une maison de 80 m<sup>2</sup> et deux dépendances. Un terrain de 1800 m<sup>2</sup> env. RÉF 56013-615

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



264 8 E

**PEILLAC 147 680 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 5,49 % charge acquéreur  
A proximité du bourg, pavillon de type 4. Grenier aménageable (poss 3ème chambre). Abris de jardin. Terrain attenant clos de 1020 m<sup>2</sup> tout à l'égout. DPE : E.. 147 680 € Dont honoraires 7 680,00 € TTC inclus ; Frais d'acte en sus de 10 500 €; DPE en cours - RÉF 143/690NA

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



150 4 C

**PEILLAC 431 380 €**  
415 000 € + honoraires de négociation : 16 380 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Maison de caractère sur 5000 m<sup>2</sup> de terrain avec étang. Au rdc, pièce de vie avec cuisine ouverte, suite parentale, buanderie et wc. A l'étage, 5 ch et salle d'eau. Double garage et carport. Expo sud RÉF 56013-668

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



223 57 E

**ST CONGARD 216 112 €**  
208 000 € + honoraires de négociation : 8 112 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
PROCHE MALESTROIT: Belle maison en pierre rénovée d'environ 135 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. RÉF 56050-528

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

Pays de Ploermel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immo not



300 9 E

**AUGAN 156 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 4,33 % charge acquéreur  
Augan, 8 kms Ploërmel, 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 - Me SABOT et Me FENIOU - **02 97 22 07 62**  
negociation.56046@notaires.fr



321 10 E

**CARENTOIR 109 000 €**  
103 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5,83 % charge acquéreur  
CARENTOIR 56 Morbihan, maison dans le centre comprenant : - Au s/sol: 2 pièces. - Au 1er étage : Trois pièces dont une avec un point d'eau et une chem.- au 2ème étage : 2 chambres, wc, s.d.e/s.d.b, un dég/rangement. Terrain de 606 m<sup>2</sup>. PAS DE GROS TRAVAUX ! RÉF 10/4085

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



147 4 C

**CARO 47 700 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur  
A vendre à Caro - Au calme, maison à rénover avec 394 m<sup>2</sup> de jardin, comprenant : - au rez-de-chaussée : une pièce ; - à l'étage : un grenier. Jardin de 394 m<sup>2</sup>. RÉF 56049-572

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



279 30 E

**CONCORET 264 945 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 9 945 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
MAISON PROCHE FORÉT: -r.d.c:cuisine A/E, sèj et s.a.m, terrasse couverte,chambre avec s.d.e, WC, cuisine/chaufferie, garage, grenier sur le dessus. -l'ét.:2 chambres,bureau, s.d.e, WC.Terrain de 1 780 m<sup>2</sup>.Energie:C/ Climat:A-dépenses annuelles d'énergie: 900 à 1270 € RÉF 05730

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



175 5 D

**COURNON 240 350 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison indépendante aux portes de LA GACILLY, construite en parpaings couverte en ardoises comprenant : - Au r.d.c : Hall d'entrée/rangement, une cuis aménagée, un séjour double avec une chem./insert, deux chambres, une s.d.b, un wc, un garage/chaufferie.- A l'étage : deux cham... RÉF 10/5033

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



249 73 F

**GUER 135 700 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 4,38 % charge acquéreur  
Exclusivité, Guer maison rdc garage, wc, cuisine aménagée et équipée, dominant sur un jardin clos d'environ 120 m<sup>2</sup> avec sa terrasse et son préau. Étage joli salon avec sa cheminée ancienne et 2ème étage chambre avec salle d'eau privative. RÉF 56046-1049

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU  
**02 97 22 07 62**  
negociation.56046@notaires.fr



43 2 A

**GUER 264 900 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 3,88 % charge acquéreur  
A GUER Coeur de ville, toutes commodités à pied. Une maison cosuee tradit. en TBE, s/ un jardin clos et constructible de 1086 m<sup>2</sup>. Rez de jardin : vaste cuisine d'été-buand., chauff. et garage. Au r.d.c. surélevé : hall d'entrée, cuisine A/E, salon-séjour, une belle ch., w.c.... RÉF 56046-1050

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU - **02 97 22 07 62**  
negociation.56046@notaires.fr



89 2 B

**GUER 270 140 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Proche Ecoles militaires Saint Cyr et groupe scolaire, belle maison contemporaine en parfait état ! R.D.C. : hall avec placard, lumineuse pièce de vie ( baie panoramique donnant sur une gde terrasse), cuisine US A/E, chbre avec placard aménagé, s.d.e., un wc. A l'étage : 3 ch... RÉF 56046-1054

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU - **02 97 22 07 62**  
negociation.56046@notaires.fr



153 23 C

**GUILLAC 353 380 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 380 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
Maison d'habitation sur 2 étages avec sous sol complet, comprenant pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, quatre chambres, deux salles d'eau et deux WC. Terrain de 2000 m<sup>2</sup> clos, cour enrobée avec portail. Plancher chauffant réversible, poêle à granulés, aspiration centralisée. RÉF 56044-989089

SCP BINARD et GRAND  
**07 87 26 66 36**  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



435 16 G

**MALESTROIT 207 700 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : AU CENTRE: Belle maison en pierre mitoyenne sur un terrain clos de 457 m<sup>2</sup> comprenant: - rdc: cuisine ouverte sursalon/séjour, débarras et wc. - à l'étage: palier, deux chambres et salle de bain avec wc. RÉF 56050-543

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



148 4 C

**MALESTROIT 282 690 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 12 690 €  
soit 4,70 % charge acquéreur  
Malestroit proche centre ville, 2 maisons avec jardin 596 m<sup>2</sup> : -Maison 1 : entrée, garage, wc, cuisine, salon, sdb, 5 ch, combles. -Maison 2 : entrée, buanderie, cuisine, salle à manger, 2 wc, cuisine, sdb, 3 ch, salon, grenier. Prévoir réhabilitation totale. Beau potentiel. RÉF 56049-580

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



43 2 A

**PLOERMELE 299 507 €**  
288 000 € + honoraires de négociation : 11 507 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison sur deux étages constituée d'une pièce de vie avec cuisine aménagée, quatre chambres, deux salles d'eau et deux WC. Garage accolé. Jardin de 669 m<sup>2</sup> clos, portail. Plancher chauffant. Aucun travaux à prévoir. RÉF 56044-986206

SCP BINARD et GRAND  
**07 87 26 66 36**  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



409 120 kWh/m².an kgCO2/m².an G

**ST MARTIN SUR OUST 80 300 €**  
75 000 €+ honoraires de négociation : 5 300 €  
soit 7,07 % 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.- À l'étage : deux chambres. Terrain attenant de 907 m² avec un grand hangar. RENOVATION A PREVOIR ! RÉF 10/6050

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



217 38 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**TAUPONT 172 080 €**  
165 000 €+ honoraires de négociation : 7 080 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE Bien idéalement situé aux portes de Ploërmel sur la commune de TAUPONT, dans un charmant village. Profitez du calme et d'une vue imprenable depuis le balcon ! Maison individuelle comprenant au rez-de-chaussée une grande et lumineuse pièce de vie avec accès terrasse... RÉF 56044-985249

SCP BINARD et GRAND  
07 87 26 66 36  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



387 106 kWh/m².an kgCO2/m².an G

**VAL D'OUST 84 710 €**  
80 000 €+ honoraires de négociation : 4 710 €  
soit 5,89 % charge acquéreur  
A vendre au VAL D'OUST/LE ROC SAINT ANDRE - maison comprenant : entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon, quatre chambres dont trois au rez-de-chaussée, salle d'eau, wc, chaufferie et grenier. Jardin de 1314 m² avec puits, garage et abri. RÉF 56049-449

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - 02 97 75 17 39  
nego.scpclaroze@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 publipostage

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

Gourin Pontivy  
Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



270 52 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**BAUD 156 840 €**  
150 000 €+ honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison comprenant : -RDC : véranda, séjour salon cuisine aménagée avec cheminée insert, dégagement, wc, salle de douches, arrière cuisine avec poêle à bois, une chambre avec placard, -ETAGE : une pièce, un grenier, Dépendances et jardin. Le tout sur environ 1200 m² de terrain. RÉF 56064-1210

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



404 114 kWh/m².an kgCO2/m².an G

**BAUD 208 640 €**  
200 000 €+ honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison offrant : -RDC : entrée, cave, chaufferie, bureau, garage, WC avec lave-mains, -ETAGE : cuisine, trois ch, salle de bains, WC. -Grenier sur dalle. Jardin autour. Le tout sur 524 m² de terrain. RÉF 56064-1221

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



153 24 kWh/m².an kgCO2/m².an C

**BAUD 244 900 €**  
235 000 €+ honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
Maison rénovée offrant : - SSOL : garage, chaufferie, dégagement, - RDC : cuisine ouverte sur séjour donnant sur grande terrasse, WC, ch avec dressing attenant, SDE, - ETAGE : deux ch, SDB-WC, Terrasse avec atelier en-dessous. Jardin. Le tout sur 761 m² de terrain environ. RÉF 56064-1199

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



103 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C

**BREHAN 218 760 €**  
210 000 €+ honoraires de négociation : 8 760 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Pavillon édifié en 2011 situé au fond d'une impasse et à 1km5 des commodités et services (pharmacie, pole médical, boulangerie...) qui se compose : une entrée, un bureau, un séjour-salon spacieux et lumineux ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, dégag... RÉF 56053-2268

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



261 81 kWh/m².an kgCO2/m².an F

**CLEGUEREC 182 740 €**  
175 000 €+ honoraires de négociation : 7 740 €  
soit 4,42 % charge acquéreur  
propriété composée de : - sous-sol : garage, buanderie, débarras - rez-de-chaussée : cuisine aménagée avec îlot central ouverte sur séjour-salon, dégagement, deux chambres, wc, salle d'eau -étage : bureau en mezzanine avec coin débarras, deux chambres, Jardin avec terrasse. RÉF 56062-1921

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



257 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**CREDIN 177 320 €**  
170 000 €+ honoraires de négociation : 7 320 €  
soit 4,31 % charge acquéreur  
Longère située en impasse, dans un environnement calme comprenant : = Au rez-de-chaussée : une véranda, un salon / séjour ouvert sur une cuisine aménagée, dégagement avec rangement, trois chambres avec placard, une salle de bains, wc séparé, une buanderie = grenier aménageable... RÉF 56053-2162

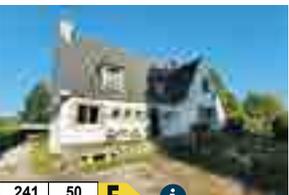
SELARL C. KORTEBY  
02 97 51 50 14  
claire.korteby@notaires.fr



250 46 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**GOURIN 120 742 €**  
115 000 €+ honoraires de négociation : 5 742 €  
soit 4,99 % charge acquéreur  
GOURIN (Morbihan) - Maison d'habitation proche centre-ville dont la distribution est la suivante :- Rez-de-chaussée : entrée, chaufferie, WC, salle de bain, séjour, cuisine, salon- Premier étage : deux chambres, une salle d'eau avec WC- Second étage : une grande pièce- Atelier... RÉF GO546V

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



241 50 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**GOURIN 157 002 €**  
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 002 €  
soit 4,67 % 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



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

**GOURIN 188 082 €**  
Propriété en pierres dans hameau proche ville comprenant :- Maison principale comprenant :- Rez-de-chaussée : séjour (cheminée avec insert), cuisine aménagée, WC avec lavabo- Etage : deux chambres dont une avec placard, salle de bain (baignoire, meuble+2 vasques), WC- Maison a... RÉF GO528C

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



498 16 kWh/m².an kgCO2/m².an G

**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 kWh/m².an kgCO2/m².an E

**GUENIN 176 900 €**  
170 000 €+ honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 4,06 % charge acquéreur  
BOURG - Propriété comprenant une maison d'habitation et longère attenante, très bien située, dans le bourg, proche de BAUD et des grands axes, au calme, comprenant trois chambres, véranda, grenier aménageable, 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



DPE vierge

**GUERN 234 540 €**  
225 000 €+ honoraires de négociation : 9 540 €  
soit 4,24 % charge acquéreur  
Propriété composée de : -r.d.c : cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salle d'eau-wc, buanderie, séjour avec poêle à bois et sortie terrasse -étage : mezzanine, une chambre, salle de bain, mezzanine, une chambre, Bûché Grange avec atelier, Jardin clos avec chalet bois RÉF 56062-1922

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



127 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C

**GUERN 307 060 €**  
295 000 €+ honoraires de négociation : 12 060 €  
soit 4,09 % charge acquéreur  
propriété composée de : - rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon, wc, salle d'eau, une chambre avec dressing, cuisine d'été-buanderie, - étage : bureau, 2 chambres, suite parentale à finir de créer, Hangar en pierres sous toles, Jardin alentour. RÉF 56062-1919

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



187 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**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



206 41 **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LANGOELAN 215 480 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 10 480 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
Campagne, belle propriété: 2 longères en très bon état général. Dépendance, hangar, puits. Terrain d'env 2620 m². Ppté alliant charme et caractère. Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56075-2081  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



532 17 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LANVENEGEN 63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison en pierre avec beaucoup de charme à rénover comprenant au rdc : entrée, cuisine, chambre, wc avec LM A l'étage grenier, traitement parasitaire à prévoir, terrain attenant de 28 m² terrain de 536 m² en face de la maison, la surface de la maison avec le grenier est de 85 m²  
RÉF 56028-1930  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN **02 97 23 21 11**  
negociation.56067@notaires.fr



372 99 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LE CROISTY 81 720 €**  
77 000 € + honoraires de négociation : 4 720 €  
soit 6,13 % charge acquéreur  
Centre bourg, 2 maisons d'habitation accolées avec dépendances (travaux à prévoir). Terrain d'env 1174 m² /parcelle de terre boisée (1,85 ha) plan d'eau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56075-2057  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



418 13 **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LE CROISTY 110 980 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 980 €  
soit 5,70 % charge acquéreur  
Centre Bourg, belle maison en pierres (4PP) en bon état général, chalet en bois avec terrasse. Terrain d'env 262 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56075-2080  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN **02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



404 88 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LE FAOUET 125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
maison sur 447 m² à 5 min à pied du bourg du Fauouet comprenant entrée, séjour, salon cheminée ,wc, cuisine(à refaire) A l'étage 4 chambres, salle d'eau, wc chauffage gaz et bois, tout à l'égoût; dépendance au fond du jardin , RÉF 56028-1922  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN **02 97 23 21 11**  
negociation.56067@notaires.fr



446 15 **G** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LIGNOL 100 530 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 530 €  
soit 5,82 % charge acquéreur  
Au bourg, maison en pierres (4 PP) avec qq travaux à prévoir. Puits. Beau terrain d'env 1360 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56075-2034  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN **02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



192 52 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LOCMINE 208 640 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Maison de 150m² habitables composée : rdc cuisine/séjour, 1 chambre, buanderie, SDE/wc, wc et garage. Au 1er : cuisine/salle à manger, salon, 2 chambres, SDB. Au 2nd : 2 chambres et grenier. Nombreuses possibilités envisageables sur un terrain de 1000m² constructibles !  
RÉF 56077-729  
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES **02 97 60 10 57**  
negociation.56077@notaires.fr



114 3 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LOCMINE 317 420 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
LOCMINE centre Maison composée au rdc : hall d'entrée, cuisine A/E, arrière-cuisine, séjour, 1 chambre, SDE, wc. Au 1er : 3 chambres, SDB, wc. Garage attenant de 31m² + 1 garage indépendant. Terrain de 600m²; chauffage pompe à chaleur air/eau, double vitrage et tout-à-l'égoût. RÉF 56077-738  
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES **02 97 60 10 57**  
negociation.56077@notaires.fr



DPE exempté

**NEULLIAC 115 700 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 5,18 % charge acquéreur  
A quelques mètres du canal de Nantes à Brest, maison 4 Pièces de 125m² habitable : une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour avec cheminée, une salle de bains, WC, une pièce, chaufferie. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC, Dépendance. Terrain de 7693m². RÉF 063-187  
SARL de RENEVILLE et GUILLOU **06 08 05 27 33**  
sandie.balem@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 rénovée, 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



160 5 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**NOYAL PONTIVY 193 100 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,38 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied construite en 2009 : - rez-de-chaussée : cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, trois chambres avec placard, salle d'eau, wc, - au-dessus : grenier, Garage accolé avec coin chaufferie-buanderie, Terrain alentour de 2500 m². RÉF 56062-1910  
SELARL LE FALHER et PENGAM **02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



**i** **PLOERDUT 194 580 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 9 580 €  
soit 5,18 % charge acquéreur  
Prox GUEMENE-SUR-SCORFF, belle maison en pierres (5PP) restaurée dernièrement. Hangar, dépendance. Jardin d'env 4467 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56075-2073  
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN **02 97 25 05 33**  
nego.arens@notaires.fr



269 5 **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PLUMELIAU 238 700 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Propriété située à la campagne, sans vis à vis, comprenant une maison en bon état, comprenant deux chambres, dépendance à usage d'atelier et de rangement, Et beau terrain arboré avec arbres fruitiers, le tout sur 3143 m². RÉF 065/1724  
Me P. GONON **02 97 51 19 66**  
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



298 45 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 156 840 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
appartement au 1er étage d'une maison : - rez-de-chaussée : garage, débarras, jardin clos avec terrasse, - étage : entrée, wc, chambre, cuisine aménagée, salle à manger avec balcon, salon avec cheminée et insert, trois chambres, - au-dessus : grenier. Copropriété RÉF 56062-1912  
SELARL LE FALHER et PENGAM **02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



171 5 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
Dans un Immeuble en copropriété, hyper centre de PONTIVY, au 1er étage, sécurisé : - Très bel appartement d'env 116 m² traversant disposant de beaux volumes offrant : Une entrée, un couloir desservant une cuisine aménagée et équipée, un salon/ salle à manger avec cheminée ... RÉF 56061-771  
SELARL J-P. BELLIN **02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



117 3 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
Très bel appartement T3, proche commerces, au 1er étage avec ascenseur : - entrée avec placard, cuis. amén. avec coin petit déjeuner, séjour/salon avec balcon, 2 chambres avec placard, salle d'eau-wc-buanderie, Un garage. Copropriété 894 € de charges annuelles. RÉF 56062-1916  
SELARL LE FALHER et PENGAM **02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



**PONTIVY 169 360 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 5,85 % charge acquéreur  
Maison à usage d'habitation située quartier Saint-Niel, offrant : - Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée avec salle d'eau attenante, salon/salle à manger avec cheminée insert, véranda, couloir avec placards, chambre avec salle d'eau, WC sous l'escalier; - A l'étage ... RÉF 56061-764  
SELARL J-P. BELLIN **02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



DPE vierge **i**

**PONTIVY 172 000 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,24 % charge acquéreur  
Maison familiale 6 pièces de 143m² habitable, édifée sur 649m² de terrain, à rénover, offrant : sous-sol complet, Au r.d.c surélevé : entrée, séjour avec balcon, salon, cuisine, deux chambres, wc, salle de bains, A l'étage : 3 chambres, grenier aménageable, wc, salle de bains. RÉF 063-205  
SARL de RENEVILLE et GUILLOU **06 08 05 27 33**  
sandie.balem@notaires.fr



272 59 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 193 100 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,38 % charge acquéreur  
Maison composée de : - sous-sol : garage, débarras, chaufferie, cave, - rez-de-chaussée surélevée : entrée, séjour-salon sur balcon, cuisine, couloir, une chambre, wc, salle d'eau, - étage : palier avec placards, salle de bains, wc, 4 chambres, Jardin clos alentour avec bassin. RÉF 56062-1915  
SELARL LE FALHER et PENGAM **02 97 25 05 33**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



391 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PONTIVY 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Dans un ensemble immobilier en copropriété, idéal situé en Centre ville de Pontivy, rue principale et commerçante nouvellement aménagée et disposant d'une bonne visibilité avec un parking gratuit à proximité : - Un FONDS DE COMMERCE DE SALON DE COIFFURE MIXTE avec vitrine... RÉF 56061-766  
SELARL J-P. BELLIN **02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



**169** **5** **C**  
**REMUNGOL 332 960 €**  
 320 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
 soit 4,05 % charge acquéreur  
 AU CALME Longère rénovée en 1990 en plain-pied 155m<sup>2</sup> : entrée, cuisine A/E, séjour 50m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec SDE/wc, bureau, SDB, buanderie. Combles aménageables au-dessus. Cave. Chauffage au sol par aérothermie, double vitrage et assainissement OK. Dépendances, puits... RÉF 56077-734  
 SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 97 60 10 57**  
 negociation.56077@notaires.fr



**123** **22** **C**  
**REMUNGOL 374 400 €**  
 360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Propriété comprenant : -RDC : entrée, buand, séj, salon, cuis, dégg., wc, ch, sdb + douche, chauff., -Etage : dégg, grande pièce/ch(s), dressing, bureau, dégg, trois ch, sdb, wc, Abris de jardin, préau, bûchers, garage, terrasses et jardin paysagé. Le tout sur 3745 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 56064-1205  
 SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
 nego.raison.mace@notaires.fr



**352** **11** **F** **i**  
**ROHAN 207 000 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 Maison de caractère située à pied du plan d'eau et des commodités qui se compose : = Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salon / séjour avec poêle à granulés, une chambre, dégagement et wc = À l'étage un palier desservant trois chambres et une... RÉF 56053-2255  
 SELARL C. KORTEBY  
**02 97 51 50 14**  
 claire.korteby@notaires.fr

Belle-Île en-Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**300** **9** **E** **i**  
**LE PALAIS 238 050 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 050 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 BELLE ÎLE EN MER - Dans le bourg de LE PALAIS, appartement situé au 2ème étage d'un immeuble de 3 étages comprenant : séjour et cuisine ouverte, salle d'eau avec W.C., placards, chambre de 17m<sup>2</sup> côté cour. LE PALAIS RÉF 56026-989279  
 SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ÎLE-EN-MER  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**202** **6** **D** **i**  
**LE PALAIS 543 375 €**  
 525 000 € + honoraires de négociation : 18 375 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 BELLE ÎLE EN MER - Maison à moins de 2km du bourg de LE PALAIS, comprenant au rdc : entrée/buanderie, cuisine aménagée ouverte sur séjour, chambre avec douche et lavabo, dressing, véranda. À l'étage : trois chambres, salle d'eau avec W.C. Jardin, terrasse, piscine chauffée. RÉF 56026-987840  
 SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ÎLE-EN-MER  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**CLEGUER 85 905 €**  
 81 000 € + honoraires de négociation : 4 905 €  
 soit 6,06 % charge acquéreur  
 Terrain constructible hors lotissement, comprenant une ruine en pierres, non viabilisé, d'une surface de 675 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56032-1505  
 SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN  
**02 97 33 08 20**  
 scphuguet.nego@notaires.fr



**INGUINIEL 30 008 €**  
 28 150 € + honoraires de négociation : 1 858 €  
 soit 6,60 % charge acquéreur  
 Dans le bourg, terrain constructible non viabilisé d'une surface d'environ 563 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56032-1503  
 SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN  
**02 97 33 08 20**  
 scphuguet.nego@notaires.fr



**KERVIGNAC 105 040 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
 soit 5,04 % charge acquéreur  
 Terrain à vendre de 430 m<sup>2</sup> situé dans un secteur très recherché proche du blavet et des chemins de randonnée. Cette parcelle est vendue libre de constructeur, et non viabilisée. Le jardin est orienté au sud et à l'ouest. Prévoir assainissement autonome. RÉF 56040-503  
 SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC  
**06 72 66 19 85**  
 etude56040.kervignac@notaires.fr



**LA CHAPELLE NEUVE 32 183 €**  
 29 683 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
 soit 8,42 % charge acquéreur  
 BOURG - Terrain à bâtir dans LOTISSEMENT COMMUNAL bien situé entre BAUD et LOCMINE, à 10 mns de la voie express, 36 minutes de VANNES, à environ 1/2 heure d'AURAY. Belle campagne environnante. Terrains viabilisés. 9 lots : de 436 m<sup>2</sup> à 712 m<sup>2</sup> Prix à partir de 24 930 € H.N.I. RÉF 065/1723  
 Me P. GONON - **02 97 51 19 66**  
 annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



**LE PALAIS 289 800 €**  
 280 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 BELLE ÎLE EN MER - Situé à moins de 2 km d'une plage et du bourg de LE PALAIS, terrain d'environ 1350 m<sup>2</sup> à viabiliser et raccordable à l'assainissement collectif. LE PALAIS RÉF 56026-989273  
 SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ÎLE-EN-MER  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**MESLAN 32 400 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 8 % charge acquéreur  
 MESLAN, terrain constructible de 652 m<sup>2</sup> à viabiliser situé au calme proche du centre. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF 56087-198  
 SELARL BNH  
**02 97 37 57 69**  
 negociation.56087@notaires.fr



**PLESCOP 145 572 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 €  
 soit 3,98 % charge acquéreur  
 PLESCOP proche Centre ville terrain à bâtir de 320m<sup>2</sup> Zone du PLU : Uba -CES de 50% CU Opérationnel au dossier avec Permis de construire approuvé pour une maison de 140m<sup>2</sup> environ, 3 chambres dont une en rez-de-chaussée et un garage en plus. Obligation de créer un emplacement de... RÉF 56005-581  
 SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT  
**02 97 47 99 62**  
 emmanuel.beneat@notaires.fr



**PLOEMEL 244 900 €**  
 235 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
 soit 4,21 % charge acquéreur  
 Grand terrain de 1200m<sup>2</sup> au calme, partiellement viabilisé, TaE. Actuellement en zone non constructible, mais permis de construire accepté pour une maison de plain-pied de 120m<sup>2</sup>. Renseignements au 07 48 72 86 06 Libre de constructeur. Hangar ossature bois sur le terrain. RÉF 56027-539  
 SCP JEGOUREL et BLANCHARD  
**07 48 72 86 06**  
 negociation.56027@notaires.fr



**PLOERMEL 63 300 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur  
 Entre RENNES et VANNES, terrain à bâtir plat, non viabilisé, d'une superficie approximative de 800m<sup>2</sup>, à préciser en fonction des besoins des acquéreurs, à détacher d'une plus grande parcelle. Situé à Ploërmel, dans un village à proximité des commerces et accès aux voies rapides. RÉF 56044-987769  
 SCP BINARD et GRAND  
**07 87 26 66 36**  
 nego.scpbinard-grand@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?  
**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

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

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



L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



**PLOERMEL 68 480 €**  
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €  
 soit 5,35 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir non viabilisé situé à PLOERMEL, dans un petit village proche des accès aux voies rapides direction Rennes ou Vannes. Belle superficie de 1258 m<sup>2</sup>, dont 790 m<sup>2</sup> constructibles, pour ce terrain entièrement clôturé. L'étude de sol a déjà été réalisée. RÉF 56044-986187  
 SCP BINARD et GRAND  
**07 87 26 66 36**  
 negociation.scpbinard-grand@notaires.fr



**PLOUAY 79 122 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation : 4 122 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur  
 Plouay proche bourg terrain à bâtir d'une surface de 400 m<sup>2</sup>, 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



**PONTIVY 39 400 €**  
 37 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 6,49 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir viabilisé d'une contenance de 700 m<sup>2</sup>, dans le Centre bourg de STIVAL. Etude des sols réalisée. RÉF 56061-768  
 SELARL J-P. BELLIN  
**02 97 25 31 50**  
 negociation.56061@notaires.fr



**SARZEAU 353 600 €**  
 340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 RARE : Beau terrain à bâtir de 975m<sup>2</sup>. Fonds d'impassé 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



**SENE 436 560 €**  
 420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €  
 soit 3,94 % charge acquéreur  
 Emplacement idéal pour ce terrain viabilisé de 1222 m<sup>2</sup>, à 2km du bourg de Séné, au calme. Permis de construire accepté pour une maison d'architecte de 130 m<sup>2</sup> en surface habitable exposé plein sud. Plus d'informations sur demande. RÉF 56013-666  
 SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY  
**02 97 26 10 06**  
 negociation.56013@notaires.fr



**VAL D'OUST 63 300 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir viabilisé (jusqu'au milieu du terrain). Terrassement commencé, une aire est stabilisée pour se stationner en bas du terrain. Un hangar se situe en haut, et un cabanon en bois en bas contenant un puits. RÉF 56044-987041  
 SCP BINARD et GRAND  
**07 87 26 66 36**  
 negociation.scpbinard-grand@notaires.fr



**VANNES 264 500 €**  
 255 500 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 3,52 % charge acquéreur  
 Lot. "OCEANE" 8 Lots viabilisés LOT 1 : 365m<sup>2</sup> 255 .500 e n/v + 9 000 e négo. soit 264.500 e LOT 2 : 428m<sup>2</sup> 299.600 e n/v + 10.400 e négo. soit 310.000 e LOT 3 : 371m<sup>2</sup> 259.700 e n/v + 9.000 e négo. soit 268.700 e LOT 4 : 448m<sup>2</sup> 313.600 n/v + 10.900 e négo. soit 324.500 e RÉF 56001-919  
 Etude BOURLES & Associés  
**02 97 47 80 93**  
 francoise.letournel.56001@notaires.fr



**CÔTES-D'ARMOR**  
**TREMOREL 140 000 €**  
 134 050 € + honoraires de négociation : 5 950 €  
 soit 4,44 % charge acquéreur  
 UNE MAISON D'HABITATION de 122 m<sup>2</sup> : - r.d.c: salon/s.a.m avec insert à bois, cuisine A/E, chambre, s.d.e WC, chaufferie. - A l'ét.: 3 chambres, pièce avec lavabo. - Garage. Terrain de 1 474 m<sup>2</sup> avec puits.-Classe énergie:E-Classe climat:E-dépenses annuelles d'énergie:2340 à 3140 € RÉF 05735  
 SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - **02 97 22 60 06**  
 dominique.binard@notaires.fr



**ILLE-ET-VILAINE**  
**MUEL 135 950 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €  
 soit 4,58 % charge acquéreur  
 MAISON: -ss-sol:buanderie, pièce, s.d.e, WC, garage. -r.d.c surélevé:cuisine A/E, salon, 2 ch., s.d.e, WC.Terrain de 2 339 m<sup>2</sup>,puits-énergie:G-climat:F-dépenses/an:2470 à 3390 €-Les informations sur les risques disponibles RÉF 05734  
 SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE  
**02 97 22 60 06**  
 dominique.binard@notaires.fr

**NOUVELLE APPLI**

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



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

# SALON HABITAT & IMMOBILIER



**4 ▶ 6** MARS  
**VANNES**  
LE CHORUS

**18 ▶ 20** MARS  
**LORIENT**  
PARC DES EXPOSITIONS

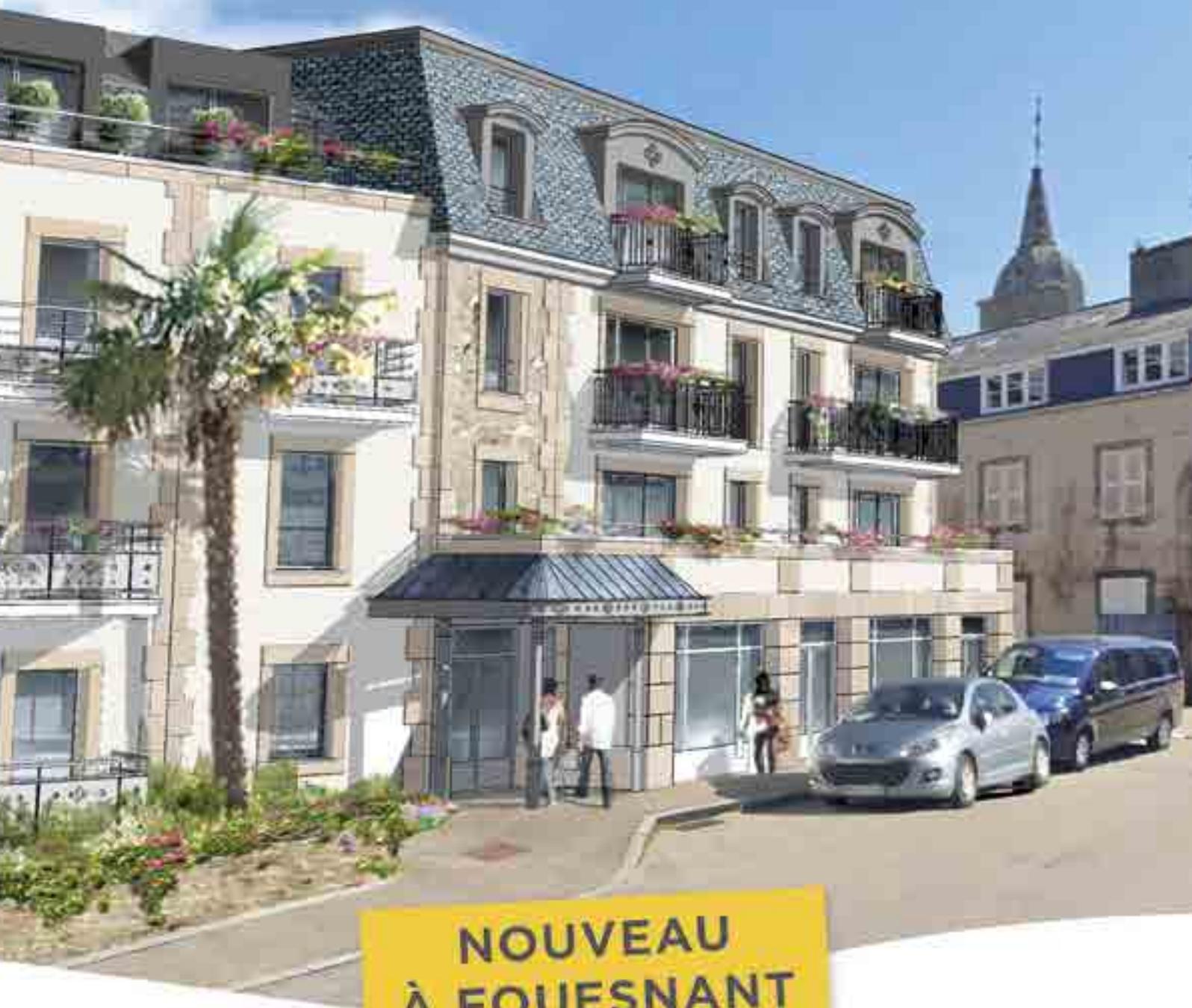


INVITATION VALABLE POUR 2 PERSONNES



VOTRE APPARTEMENT  
EN CENTRE-VILLE DE FOUESNANT

les hauts de  
saint-pierre



**NOUVEAU  
À FOUESNANT**

UNE RÉALISATION

**PIERRE OcéANE**

[www.pierre-oceane.fr](http://www.pierre-oceane.fr)  
**02 98 75 05 45**