

Octobre 2024 - N° 343

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

**INVESTISSEMENT IMMOBILIER**

Sortez des sentiers battus

**PRÊT IMMOBILIER** Signez un joli transfert !

**VENDRE EN VIAGER** Le bon choix

56



*Sauzon ©Pascale Gueret*

# 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)

**SAS ACTAVIE -  
Maîtres Dugor, Duffo-  
le strat, Haddad, Rault**  
3 bis rue Louis Billet - BP 80109  
Tél. 02 97 24 00 13 - Fax 02 97 56 68 39  
scp.dugoretassociés@notaires.fr

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

**SELARL Aïban 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

**SELARL 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

## CARNAC (56340)

**SELARL ALLIANCE  
NOTAIRES DE LA BAIE**  
1 avenue du Rahic  
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)

**LAW-RIANT,  
Notaires Associés**  
2 rue de Kergoff  
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 57 94 00 21  
law-riant.caudan@notaires.fr

## CRACH (56950)

**Me Céline  
LE PORT-HERRERO**  
1 Lande de Kermaquer  
Tél. 02 97 78 02 66  
etude.leport.56112@notaires.fr

## ELVEN (56250)

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

## ERDEVEN (56410)

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

## GOURIN (56110)

**SELARL NOTAIRE  
PARTENAIRE**  
15 place Stenfort - BP 1  
Tél. 02 97 23 40 01 - Fax 02 97 23 53 00  
gwenaelle.jarue.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@356.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)

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

**LAW-RIANT, Notaires  
Associés**  
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 Tangui LE CALVEZ  
BERTHELEME**  
56-58 rue de Nantes - BP 33  
Tél. 02 99 90 61 09 - Fax 02 99 90 86 23  
carole.cheval.56014@notaires.fr

## LANESTER (56600)

**SAS RABASTE LE BELLER  
PARCHEMINER, Notaires**  
158 rue Jean Jaurès - BP 135  
Tél. 02 97 76 19 28 - Fax 02 97 76 63 73  
franck.leguennec.56083@notaires.fr

## LANGUIDIC (56440)

**SELARL Hélène BOUTET  
et Morgane LE NÉZET**  
9 rue de la Mairie - BP 8  
Tél. 02 97 65 86 02 - Fax 02 97 65 11 33  
negociation.56030@notaires.fr

## LE FAOUET (56320)

**LAW-RIANT, Notaires  
Associés**  
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  
accueil@kb.notaires.fr

**SELARL JULIEN ET DIANE  
TOSTIVINT, NOTAIRES  
ASSOCIES**  
7 rue Yves Le Thiès  
Tél. 02 97 60 00 42 - Fax 02 97 60 26 19  
contact@tostivint.notaires.fr

## LORIENT (56100)

**LAW-RIANT, Notaires Associés**  
13 rue Auguste Nayel  
Tél. 02 97 21 32 31 - Fax 02 97 21 93 69  
law-riant.nayel@notaires.fr

**LAW-RIANT, Notaires Associés**  
Siège social - 41 rue de la Villeneuve  
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 97 21 19 12  
law-riant@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  
negociation@56049.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  
not-broceliande.56051@56051.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

## PLOEREN (56880)

**Me Isabelle ALLAIS**  
3 rue de Ker Anna - Tél. 02 56 89 82 05  
office@allais-ploeren.notaires.fr

## PLOERMEL (56800)

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

## PLOUJAY (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  
ASSOCIES**  
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**  
17 bis Quai Presbourg - BP 10057  
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  
sandie.calvez.56063@notaires.fr

**SELARL Stéphane PENGAM  
et Sandra GUILLO**  
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  
portlouis@onpi.notaires.fr

## QUESTEMBERT (56230)

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

## QUEVEN (56530)

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

## ROCHEFORT EN TERRE (56220)

**SELARL Laure BILESIMO-  
ROSUEL et Emilie GUIMARHO-  
GUILLARD, notaires associées**  
1 La Mare  
Tél. 02 97 43 32 74 - Fax 02 97 43 32 41  
leclerc.didier@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  
bihan-lavignacpaul@notaires.fr

## THEIX NOYALO (56450)

**SELARL LCM & Associés**  
21 avenue Raymond Marcellin -  
BP 60040  
Tél. 02 97 43 87 22 - Fax 02 97 43 13 97  
lcm.associés@notaires.fr

## VANNES (56000)

**SARL AUGU et associés**  
1 Place Nazareth - CS 62239  
Tél. 02 97 47 42 78 - Fax 02 97 47 57 50  
etude@56001.notaires.fr

**SELARL Emmanuel BÉNÉAT  
Notaire et associés**  
8, 10 place de la République - CP 93901  
Tél. 02 97 47 20 28 - Fax 02 97 42 67 96  
emmanuel.beneat@notaires.fr

**JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE**  
75 bis Avenue de la Marne  
Tél. 02 97 47 38 88 - Fax 02 97 47 06 37  
accueil@ndg.notaires.fr

**SARL BOUTEILLER  
et ASSOCIES**  
24 rue des Chanoines - BP 90147  
Tél. 02 97 47 30 75 - Fax 02 97 47 57 13  
contact.bouteiller-vannes@notaires.fr

**Me Laurent KERMAGORET**  
10 bis avenue de la Marne  
Tél. 02 97 63 52 13  
laurent.kermagoret@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  
5placeliberation@56003.notaires.fr

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

**PLELAN LE GRAND  
(35380)**

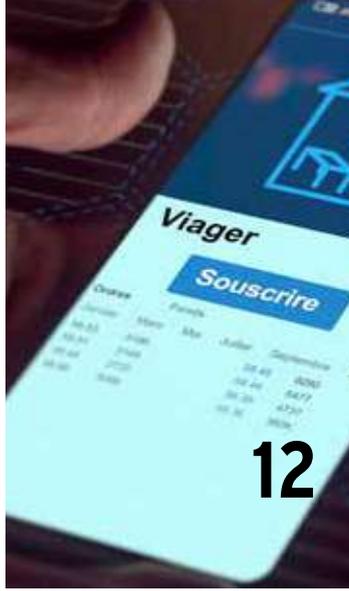
**SELARL OFFICE NOTARIAL  
DE PLELAN-LE GRAND**  
2 T rue des Planchettes - BP 5  
Tél. 02 99 06 81 21 - Fax 02 99 06 86 77  
office.pichevin.bouedo@notaires.fr

## REDON (35600)

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



# Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## DÉCROCHEZ UN BEAU TITRE !

Les jeux olympiques et paralympiques viennent de s'achever avec un formidable bilan et d'inoubliables moments ! La détermination et la passion des athlètes leur ont permis de décrocher de nombreux titres, or, argent, bronze ! Ils confirment la belle dynamique des athlètes français.

Voilà une flamme qui doit continuer de briller pour éclairer d'autres disciplines... comme la réalisation d'un projet immobilier.

En effet, la pierre participe à notre équilibre de vie, car l'achat d'une maison permet de créer un agréable cocon. Sans oublier les vertus de l'investissement immobilier qui contribue à se forger une belle santé patrimoniale, puisqu'un bien se finance progressivement et se valorise régulièrement avec le temps. Un logement qui réserve aussi de belles émotions avec la réalisation d'une extension, à l'occasion de l'arrivée d'un petit nouveau dans la famille !

Tout comme le sport, l'immobilier invite les générations à jouer collectif, lorsqu'il s'agit de passer le relais pour assurer la transmission des biens...

Autant de bonnes raisons de vous préparer à acheter et de décrocher votre titre de propriété avec succès ! Plus que jamais votre notaire se tient à vos côtés pour vous accompagner dans cette aventure, afin de prospecter, visiter, signer.

Vous profitez en plus d'un terrain de jeu favorable avec des prix et des taux de crédit légèrement baissiers, en cette mi année 2024...

Alors, donnez une belle suite à l'aventure olympique sans attendre, élanchez-vous dans une acquisition gagnante !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

DOSSIER

**Investissement immobilier : sortez des sentiers battus** 4

MON PROJET

**Prêt immobilier, signez un joli transfert !** 6

CHECK-LIST

**Premier achat immobilier : montez sur la plus haute marche !** 8

HABITAT

**Réveillez l'univers de votre sommeil** 10

PATRIMOINE

**Vendre en viager : le bon choix** 12

**Octobre rose, un mois et une couleur contre la maladie** 14

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Pays de Lorient** 16

**Pays d'Auray** 20

**Pays de Vannes** 22

**Questembert - Rochefort-en-Terre**

**Muzillac - La Roche-Bernard** 26

**Pays de Ploermel** 26

**Gourin - Pontivy** 27

**Belle-Île-en-Mer** 29

**Terrains à bâtir** 30



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 **23 octobre 2024**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com  
Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI  
Maquette A. BOUCHAUD Publicité C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 Petites annonces S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69  
Diffusion Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution DPD,  
J. HUAULT, Y. DAGORN et F. TANGUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces  
et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous  
participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001  
par l'AFAPQ pour vous donner satisfaction.



# Investissement immobilier

## Sortez des sentiers battus



**Investir dans l'immobilier ne se limite pas aux appartements et aux maisons ! Pour diversifier votre patrimoine et optimiser vos rendements, il est essentiel d'explorer d'autres options telles que les box et garages, les locaux commerciaux ou encore les bois et forêts. Sortez des sentiers battus de l'immobilier.**

par Stéphanie Swiklinski

### **BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL PLUS DE SOUPLESSE**

Un bail commercial n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins « rigide », il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Le bail professionnel quant à lui est destiné aux professions libérales et est conclu pour une durée minimum de six ans. Là encore, les parties peuvent toutefois prévoir une durée plus longue dans les stipulations de la convention.

**D**iversifier vos investissements immobiliers est la clé de la réussite d'une bonne gestion patrimoniale. Cela permet de répartir les risques. En ne mettant pas tous vos œufs dans le même panier, vous protégez votre patrimoine contre les fluctuations spécifiques à un seul type de bien. De plus, certains actifs, comme les locaux commerciaux, peuvent offrir des rendements locatifs plus élevés que les biens résidentiels, augmentant ainsi votre rentabilité.

### **LOCAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS**

*Une vitrine  
pour vos placements*

Commerces, boutiques, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Que ce soit dans les zones commerciales ou au cœur des villes, ces lieux représentent

autant d'opportunités pour booster votre patrimoine et investir dans un secteur en pleine expansion. Ce marché encore relativement confidentiel peut être aussi voire plus rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique. Saisissez les opportunités et profitez des avantages spécifiques à ce type d'investissement. Un des principaux attraits de cet investissement réside dans le rendement locatif élevé. Les baux commerciaux sont souvent plus longs et plus lucratifs, offrant une stabilité des revenus sur le long terme. Les locataires ont tendance à rester plus longtemps dans le même local, réduisant ainsi les risques de vacance locative.

Prenons l'exemple d'un investisseur qui acquiert un local commercial dans une ville moyenne comme Bordeaux. Le prix d'achat peut être de 200 000 euros, avec un loyer annuel de 18 000 euros. Cela représente un rendement brut de 9 %, ce qui est souvent supérieur aux rendements des biens résidentiels dans la même zone.

Cependant, investir dans les locaux commerciaux nécessite une gestion plus com-

plexe. Les besoins des locataires commerciaux peuvent être plus exigeants et nécessiter des aménagements spécifiques, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires. De plus, les locaux commerciaux peuvent être sensibles aux fluctuations économiques et aux faillites d'entreprises, ce qui représente un risque à considérer.

## BOX OU GARAGES

### *Acheter pour soi ou pour faire du locatif*

Vous l'aurez sans doute remarqué : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, il faut bien trouver un endroit pour se garer. Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer être un bon investissement. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée...

En effet, investir dans un box ou un garage nécessite généralement moins de capital que lorsque l'on achète un appartement ou une maison. C'est le placement idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir « un coup d'avance » côté investissements.

Sur le marché des parkings, la plupart des emplacements disponibles se trouvent dans les parkings souterrains des résidences. L'investissement initial pour une place de parking n'a pas besoin d'être très élevé. En revanche, un box est plus coûteux (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également une meilleure sécurité et permet à votre locataire de l'utiliser à la fois pour stationner un véhicule et entreposer des objets.

L'un des principaux avantages de la location de parkings ou de garages est la flexibilité dans la rédaction du bail. Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation, mais d'un contrat régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. Vous pouvez adapter le bail selon vos besoins :

- **Durée de bail plus courte** (par exemple, un trimestre renouvelable tacitement) ;
- **Délai de préavis réduit** ;
- **Loyer mensuel ou trimestriel** incluant les charges (sans régularisation) ;

### LE « PLUS » BORNE DE RECHARGE

L'obligation d'installer une borne de recharge dans les copropriétés répond à l'évolution des besoins en matière de mobilité durable. La loi impose désormais aux copropriétés de faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, dans le cadre du « droit à la prise ». Ce droit permet à tout copropriétaire ou locataire de demander l'installation d'une borne de recharge à ses frais.

Les copropriétés doivent donc prévoir les aménagements nécessaires pour répondre à ces demandes, notamment en facilitant l'accès aux infrastructures électriques. Cette obligation vise à encourager l'utilisation des véhicules électriques en rendant la recharge plus accessible, et contribue ainsi à la transition énergétique.

Pour les investisseurs, cela représente une opportunité d'ajouter de la valeur aux biens immobiliers en proposant des installations modernes et en phase avec les attentes des locataires et des acheteurs.

### À SAVOIR

Dans le prix d'achat d'un local commercial, il faut tenir compte de ce que l'on appelle « les facteurs locaux de commercialité ». Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne.

- **Dépôt de garantie** équivalent à un mois de loyer ;
- **Possibilité de demander une caution** si l'accès au parking se fait par « bip » ;
- **Clause de résiliation** pour non-paiement du loyer.

Cet investissement reste rentable et peu risqué. En effet, l'investissement initial est modeste et les charges liées à la location sont faibles. La rentabilité locative brute est en moyenne de 6 %, mais peut atteindre 10 % dans les villes de taille moyenne.

Pour calculer au mieux la rentabilité de votre investissement, si vous êtes dans une copropriété, il faudra tenir compte des charges prévisionnelles. À noter que concernant le prix d'achat, il faut ajouter 15 à 25 % de plus s'il s'agit d'un box ou d'un garage.

## DES BOIS ET FORÊTS

### *Un investissement pour se mettre au vert*

L'investissement dans les bois et forêts en France séduit de plus en plus d'investisseurs qui souhaitent diversifier leur patrimoine et sortir de l'immobilier classique. En effet, l'un des principaux attraits de l'investissement forestier réside dans sa rentabilité stable et sa capacité à diversifier un portefeuille.

Contrairement aux fluctuations des marchés financiers, la rentabilité des forêts se maintient généralement entre 2 et 3 % par an, offrant ainsi une sécurité appréciable, notamment en période de crise économique.

Les avantages fiscaux liés à la détention de forêts peuvent aussi justifier ce besoin d'investir dans le « vert ». Les propriétaires bénéficient de réductions d'impôt sur le revenu grâce au dispositif DEF1 forêt et d'une exonération partielle de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) après deux ans de détention. De plus, les forêts bénéficient de dispositifs avantageux pour la transmission patrimoniale, réduisant les droits de succession et de donation, ce qui facilite le transfert de ce patrimoine aux générations futures.

« LES BAUX COMMERCIAUX SONT SOUVENT  
CONCLUS POUR UNE DURÉE PLUS LONGUE QUE  
LES BAUX D'HABITATION, OFFRANT UNE  
STABILITÉ DES REVENUS SUR LE LONG TERME »

# PRÊT IMMOBILIER

*Signez un joli transfert !*



**Profiter de conditions d'emprunt déjà négociées pour acheter un bien immobilier en évitant un nouveau taux plus élevé, c'est le principe du transfert de prêt. Comment faut-il mener la partie avec le banquier ?**

par Christophe Raffailiac

**La sensible baisse des taux d'intérêt doit amener à s'intéresser au transfert de prêt. Elle permet de profiter de conditions d'emprunt initialement négociées pour financer un autre bien immobilier.**

Avec le taux moyen de 3,62 % en août - selon L'Observatoire Crédit Logement/CSA - il peut être intéressant de signer une clause de transférabilité qui permettra d'emprunter à ces conditions si jamais les taux viennent à remonter fortement.

Cette précaution semble une sage décision, elle mérite cependant d'être inscrite dans le contrat de prêt.

## Transfert ?

Si les taux du marché ont baissé de manière significative depuis la souscription de votre prêt, il peut être plus intéressant d'opter pour un nouveau crédit avec des conditions plus attractives.

## BIEN VU !

Étudiez les offres des banques et prévoyez une clause de transférabilité dans votre contrat de prêt immobilier.

## POURQUOI NÉGOCIER UNE TRANSFÉRABILITÉ ?

Il est des situations où le taux négocié pour emprunter représente une belle opportunité ! Peut-être ne se représentera-t-elle jamais... La transférabilité du prêt permet de conserver le taux d'intérêt de son premier crédit immobilier pour un nouvel achat.

Ainsi, les conditions convenues s'appliquent pour le financement du nouveau bien en termes de montant de taux et de durée. Voilà un paramètre intéressant pour se prémunir face aux fluctuations du cours du crédit.

## QUELLE CLAUSE PRÉCISER DANS LE PRÊT ?

La transférabilité ne s'applique pas systématiquement. Pour en bénéficier, il faut que cette clause figure dans l'offre de prêt initiale. Dans cette perspective, la banque va examiner les critères suivants :

- une situation financière stable sans incident de paiement ;
- l'achat d'un nouveau bien immobilier à un prix au moins égal au capital restant dû du premier prêt ;
- les conditions du contrat de prêt initial mentionnant une clause du transfert de financement sur un autre bien.

Attention, rien n'oblige les banques à accorder cette facilité même si la clause figure bien dans le contrat. La banque prêteuse peut, de manière arbitraire, accorder ou refuser la clause de transfert.

## COMMENT NÉGOCIER SON NOUVEL ACHAT IMMOBILIER ?

Comme pour tout crédit, un apport personnel et une gestion financière saine constituent des atouts pour convaincre la banque d'accorder le transfert. La banque va notamment étudier :

- la **capacité d'emprunt** pour vérifier la qualité du dossier emprunteur ;
- la **part à financer sur le nouveau projet** immobilier égal au premier avec possibilité de souscrire un prêt complémentaire ;

■ **les conditions du nouveau prêt.** Une fois cette étude de financement effectuée, la banque peut émettre sa nouvelle offre de prêt aux conditions initialement proposées. Il convient de vérifier les frais de gestion exigés lors de l'activation de la clause de transfert. Vigilance quant à la durée qui peut être rallongée, conduisant à un coût total du crédit plus élevé.

**DANS QUELLES CONDITIONS ORGANISER LE TRANSFERT ?**

Le transfert de prêt immobilier peut s'avérer judicieux dans plusieurs situations :

- **Hausse des taux d'intérêt depuis l'emprunt initial.** Si les taux ont augmenté depuis la signature de votre prêt, la souscription d'un nouveau crédit pourrait entraîner des coûts plus élevés. En transférant votre prêt, vous conservez les conditions de votre ancien contrat.
- **Situation personnelle ou professionnelle fragilisée.** En cas de changement de situation financière ou professionnelle (perte d'emploi ou baisse de revenus), vous pourriez être considéré comme un profil à risque, avec à la clé une assurance emprunteur plus chère.

**VENTE À RÉMÉRÉ**

À connaître, la vente à réméré permet à un propriétaire ayant besoin de liquidités de vendre temporairement son bien à un investisseur, avec la possibilité de le racheter dans un délai maximum de cinq ans, et ce, au même prix de vente initial.

**CONDITIONS D'EMPRUNT 2024**

Avec des taux d'intérêt qui poursuivent leur repli, les conditions de crédit incitent à financer un achat immobilier et à figer les conditions grâce à la transférabilité.

**COMPARATIF DES TAUX DE CRÉDIT**

TAUX MOYENS	JUILLET 2024	DÉCEMBRE 2023
15 ANS	3,49 %	4,11 %
20 ANS	3,50 %	4,26 %
30 ANS	3,60 %	4,35 %

[www.observatoirecreditlogement.fr](http://www.observatoirecreditlogement.fr)

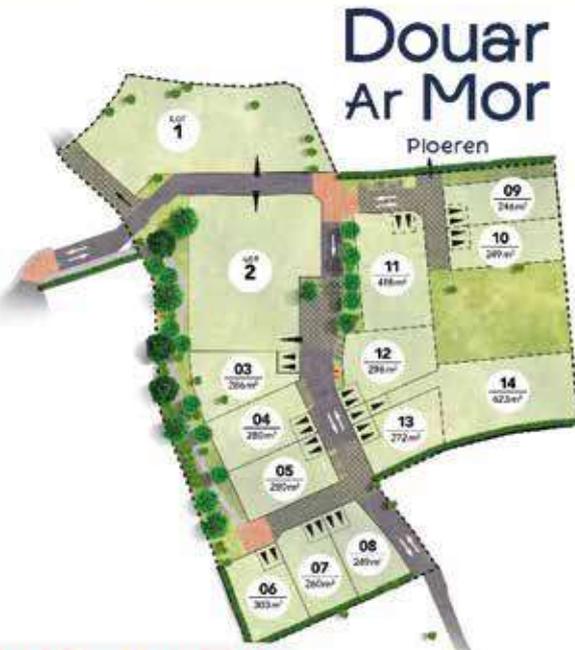
- **Frais de dossier sur un nouveau prêt.** De nombreuses banques appliquent des frais de dossier lors de la souscription d'un nouvel emprunt. Opter pour le transfert de prêt permet d'éviter ces coûts, souvent non négligeables.
- **Pénalités de remboursement anticipé.** Si vous soldez votre prêt en cours pour en souscrire un nouveau, des pénalités pour remboursement anticipé peuvent s'appliquer. Le transfert permet de contourner ces frais tout en continuant à bénéficier de votre prêt actuel.



**02 51 79 18 96**

*Faites vite, dernier terrain\* disponible !!!*

[www.ifi-promotion-amenagement.fr](http://www.ifi-promotion-amenagement.fr)



**Douar Ar Mor**  
Ploeren

**Lot 11 – 159 000€**

\*Viabilisation terminée



**Le Clos de la Ruche**  
LOCMARIAQUER

**Lot 6 – 250 000€**

# PREMIER ACHAT IMMOBILIER

*Montez sur la plus haute marche !*

L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.

par Christophe Raffailac

**S'élaner dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée. !** En effet, les conditions de crédit facilitent le parcours avec des taux d'intérêt orientés à la baisse, qui se situent à 3,62 % en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement - CSA.

Toujours en repli comme l'indique la dernière « Note de conjoncture immobilière » des notaires, l'indice de prix des logements anciens en France métropolitaine enregistre une baisse de -5,2 %. Cependant, les notaires estiment que le marché immobilier semble enfin approcher de son point d'atterrissage après bientôt deux ans de chute.

## 1 Une bonne préparation

Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. La simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer. La voie semble plus dégagée pour emprunter car les taux d'intérêt continuent de diminuer en septembre 2024. Le taux fixe moyen pour un prêt sur vingt ans est désormais de 3,55 %, selon le courtier Meilleur Taux. Cette tendance baissière devrait se poursuivre dans les mois à venir compte tenu de la diminution des taux de la BCE (Banque centrale européenne) annoncée mi-septembre, s'accompagnant de taux moyens sur 20 ans aux environs de 3,25 % d'ici à la fin de l'année.

=> **Victoire 1 : la baisse des taux de crédit.**

## 2 De la négociation

Le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Il peut avoir été informé en priorité de la vente de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer.

Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au prix du marché puisque le notaire maîtrise la situation lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier.

=> **Victoire 2 : des honoraires de négociation de 4 à 6 %**

## 3 Des bonifications

En vous dirigeant vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants... Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour tous les ménages, selon leur niveau de ressources. De plus, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro (PTZ) pour acheter dans l'ancien. Le bien doit être situé en zone B2 ou C, le projet comprend l'acquisition et la réalisation de travaux et le logement doit devenir la résidence principale.

=> **Victoire 3 : jusqu'à 11 000 € pour une pompe à chaleur.**

## 4 De la vision

Le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat (compromis de vente). Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

=> **Victoire 4 : un compromis de vente fiable.**





Alix CABANEL - Responsable de Service Marché des Crédit Particuliers

« Avec DUOPRIMO, la banque complète l'apport personnel des primo-accédants pour leur permettre de concrétiser leur projet immobilier ».

**Un nouveau terrain de jeu s'offre désormais aux acquéreurs d'un bien immobilier. Ils peuvent faire équipe avec le CMB - Crédit Mutuel de Bretagne - pour réussir leur parcours résidentiel. Avec DUOPRIMO, ils bénéficient d'un apport personnel qui, parfois, fait défaut au moment d'accéder à la propriété.**

### **Le CMB lance une nouvelle solution de financement immobilier Duoprino, pouvez-vous nous en dire plus sur l'origine de cette offre innovante ?**

**Alix CABANEL :** Avec des prix de l'immobilier élevés et l'augmentation des taux de crédit, l'accession à la propriété devient plus difficile. Par ailleurs, la mise en place des contraintes HCSF qui obligent les banques à respecter un taux d'effort de 35 % maximum réduit la part de clients finançables. Les premiers touchés par ce contexte peu favorable sont les primo-accédants, que nous avons particulièrement à cœur d'accompagner : plus de la moitié de notre production Habitat en résidence principale finance des projets Primo-Accédants. Notre ambition est de permettre à un plus grand nombre de primo-accédants de devenir propriétaire grâce à Duoprino.

### **Duoprino ça fonctionne comment exactement ?**

**Alix CABANEL :** Duoprino est un concept simple : la banque complète l'apport personnel des primo-accédants éligibles pour leur permettre de concrétiser leur projet immobilier résidentiel.

futur d'achèvement) et les logements anciens, avec ou sans travaux et dont le DPE doit être inférieur ou égal à E. Ensuite, Arkéa Foncière Résidentielle investit aux côtés du ou des co-indivisaires et devient donc propriétaire de 10 % de leur résidence principale. Afin d'encadrer leurs rôles et responsabilités, les parties s'engagent en signant une convention d'indivision, annexée à l'acte authentique. Arkéa Foncière Résidentielle n'intervient pas dans la gestion quotidienne du bien.

### **Est-il possible de mettre fin à la convention d'indivision ?**

**Alix Cabanel :** Oui, c'est d'ailleurs assez simple ! Le propriétaire occupant dispose de la durée convenue à la signature (dix ans maximum) pour racheter la quote-part détenue par Arkéa Foncière Résidentielle, ou pour revendre son bien au prix du marché. Chacun récupère alors son investissement selon les conditions définies.

### **Quelle différence entre un crédit et le co-investissement Duoprino ?**

**Alix Cabanel :** La foncière achète 10 % du prix d'acquisition sur ses fonds propres, la solution

# Formule DUOPRIMO

## La combinaison gagnante pour acheter



Concrètement, le particulier achète une part majoritaire de sa résidence principale, et le Crédit Mutuel Arkéa, par l'intermédiaire d'un véhicule dédié, Arkéa Foncière résidentielle, « co-investit » dans la part restante, à hauteur de 10 % du coût d'acquisition et sur une durée de dix ans maximum. Comme pour nos autres clients, nous étudions en amont le dossier de l'emprunteur pour vérifier que les critères d'endettement sont conformes aux règles internes d'octroi de crédit.

### **Quelles sont les étapes pour bénéficier de la solution ?**

**Alix Cabanel :** Lorsqu'un dossier répond à nos critères de sélection, le projet est soumis à Arkéa Foncière Résidentielle qui prendra la décision d'investir ou non, en fonction de la nature du bien. Pour l'instant, nous nous concentrons sur les logements neufs achetés en VEFA (vente en état

DUOPRIMO ne constitue pas un crédit. Il n'y a aucun remboursement mensuel à effectuer.

L'engagement se résume au rachat de la part détenue par Arkea Foncière Résidentielle ou à la revente du bien immobilier à un tiers dans un délai de 10 ans. Cette solution sert de complément d'apport.

### **Lancé depuis septembre, quelles réactions Duoprino a-t-il suscité auprès des premiers clients ?**

**Alix Cabanel :** L'offre était en test depuis février sur le département d'Ille-et-Vilaine et nous avons déjà pu accompagner plusieurs sociétaires dans l'acquisition de leur résidence principale grâce à Duoprino. Nos clients sont très contents de l'accompagnement personnalisé, cela répond au projet de leur vie et valorise la relation de confiance que nous avons avec eux.

Propos recueillis le 9/09/ 2024

<https://www.cmb.fr/>

Crédit Mutuel de Bretagne  
est une fédération du groupe  
Crédit Mutuel ARKEA

Crédit Mutuel  
ARKEA

# RÉVEILLEZ

## L'univers de votre sommeil



**En 2025, la chambre à coucher continue d'être un espace de refuge et de détente. Le choix de la literie et de ses différents accessoires joue un rôle crucial dans la création d'une ambiance propice au sommeil. Découvrons ensemble les grandes tendances qui marqueront l'année à venir.**

par Stéphanie Swiklinski

### SOIGNEZ VOTRE LITERIE

*Pour passer de bonnes nuits*

Le choix de la literie ne doit surtout pas être pris à la légère ! Il ne se limite en aucun cas à l'esthétique et est avant tout une question de confort et de soutien. En 2025, les matelas hybrides, combinant mousse à mémoire de forme et ressorts ensachés, offrent un équilibre parfait entre soutien et souplesse, s'adaptant aux différentes morphologies et positions de sommeil. Les surmatelas en matières naturelles, comme le latex ou le coton biologique, gagnent également en popularité, ajoutant une couche supplémentaire de confort tout en améliorant la durabilité du matelas. Un matelas doit s'essayer pour être sûr de faire le bon choix : ni

trop dur ni trop mou ! À chacun sa literie ! Il faut qu'elle soit adaptée à vos besoins pour avoir un sommeil réparateur et un bien-être quotidien.

### ACCESSOIRISEZ VOTRE LITERIE

*Avec les têtes de lit*

Les têtes de lit ne sont plus simplement un support pour caler vos oreillers. En 2025, elles deviennent des pièces maîtresses du décor, alliant esthétique et praticité. La literie s'accessoirise ! Voici les tendances à ne pas manquer :

**Les matières naturelles :** le bois reste indémodable, mais il s'enrichit de nouvelles essences et de finitions innovantes. Le rotin, le bambou et le chêne brut sont particulièrement prisés, apportant une touche d'authenticité et de chaleur. Les finitions patinées ou blanchies continuent de séduire, s'inscrivant parfaitement dans une ambiance bohème ou rustique chic.

**Le rembourrage et le capitonnage :** le confort est au cœur des préoccupations. Les têtes de lit rembourrées, avec un capitonnage délicat, s'imposent pour offrir un soutien moelleux. Les tissus en velours ou en lin, aux tons doux comme le bleu nuit, le vert sauge ou le beige sable, seront les stars de l'année.

**Les têtes de lit modulables :** en phase avec la tendance du sur-mesure, les têtes de lit modulables s'adaptent à tous les espaces. Pouvant inclure des rangements, des liseuses intégrées, ou même des prises USB, elles combinent élégance et fonctionnalité, répondant aux besoins des petits espaces.

### HABILLEZ VOTRE LITERIE

*Avec le linge de lit*

Si vous voulez créer un cocon de douceur, le choix de vos draps, housses de couette et taies d'oreiller ne doit pas être pris à la légère. À chacun sa matière ! Le linge de lit est un véritable élément de bien-être, apportant confort et esthétique à votre espace de repos. Les tendances de 2025 se concentrent sur des

### CTB literie

Cette certification assure aux consommateurs une literie de qualité, durable dans le temps et conforme aux normes françaises et européennes.

matières douces, des motifs apaisants et des coloris raffinés.

Le lin lavé, qui compte parmi les matières nobles, continue de dominer grâce à ses propriétés thermorégulatrices et à son toucher agréable. Pour un hiver cocooning, la flanelle et le satin de coton, qui combinent chaleur et douceur, sont à privilégier. La percale de coton, avec son aspect mat et soyeux, reste un classique indémodable pour une literie de qualité.

Côté couleurs et motifs, les teintes naturelles et apaisantes comme le terracotta, le gris perle ou le vert eucalyptus sont incontournables. Les motifs géométriques et floraux, inspirés par la nature, apportent une touche d'élégance sans alourdir l'ensemble. Le jeu des textures est également à l'honneur, avec des motifs en relief qui ajoutent du caractère au linge de lit.

L'écologie s'invite aussi dans notre lit. En 2025, la durabilité n'est plus une option. Le linge de lit en matières écologiques, comme le coton biologique ou le lin cultivé de manière respon-

## LE CONSEIL DU PRO

Faire appel à un professionnel pour choisir sa literie est essentiel pour bénéficier de conseils personnalisés, adaptés à vos besoins spécifiques en matière de confort et de santé. Un expert vous aidera à choisir des produits de qualité, à tester différents modèles pour trouver celui qui vous convient le mieux, et à recevoir des recommandations sur l'entretien pour maximiser la durée de vie de votre literie. Cela garantit un sommeil de meilleure qualité et un investissement durable.

sable, est de plus en plus recherché. Les certifications GOTS (Global Organic Textile Standard) et OEKO-TEX garantissent une literie saine et respectueuse de l'environnement.

## MISEZ SUR LA DÉCO

*Pour une chambre parfaite*

Enfin, pour compléter votre literie et sublimer votre chambre, pensez à quelques éléments de décoration tendance de 2025 :

**Les plaids et jetés de lit :** ces éléments décoratifs sont indispensables pour parfaire l'esthétique de votre lit. Choisissez des matières douces et des couleurs harmonieuses avec votre linge de lit pour une ambiance cosy et raffinée.

**Les coussins décoratifs :** multipliez les coussins aux formes variées, avec des housses en velours ou en lin, pour apporter du volume et de la texture à votre lit. Osez le mélange de motifs pour un effet moderne et décontracté.

Faites de beaux rêves !

**VALENTIN**  
LITIER DE CONFIANCE DEPUIS 1963

FABRICANT FRANÇAIS

Depuis 1963,  
fabricant  
breton, litier,  
passionné  
par votre  
bien-être.

Livraison, installation, reprise  
SERVICE PREMIUM  
tout inclus



Retrouvez-nous en magasin :

**LORIENT** - Zone Keryado **THEIX** - Zone Atlantheix

**AURAY** - Zone Porte Océane

[literie-valentin.com](http://literie-valentin.com) @ f

# VENDRE EN VIAGER

## Le bon choix



**Le viager gagne à être connu pour négocier un bien immobilier. Il offre des avantages significatifs aux vendeurs. Voilà une option à envisager pour ceux qui souhaitent vendre sans quitter leur logement.**

par Marie-Christine Ménoire

**Espérance de vie prolongée, désir de demeurer dans son foyer en dépit de l'avancée en âge, nécessité de compléter une pension de retraite souvent insuffisante...** Autant de motifs légitimes qui font du viager un produit d'épargne approprié pour les seniors. Loin d'être obsolète, il répond parfaitement aux exigences actuelles. Sur le plan juridique, il n'y a pas lieu de s'inquiéter, car il présente un cadre très sécurisé.

### UNE SOLUTION TOUT CONFORT POUR LES SENIORS

Les ventes en viager ont augmenté de 6 % en 2023. Ce secteur connaît un regain d'intérêt notable, motivé par des facteurs économiques tels que l'inflation continue, l'augmentation des taxes et l'affaiblissement du pouvoir d'achat. Ces défis encouragent de nombreux seniors à chercher des solutions pour maintenir leur qualité de vie tout en restant chez eux. Avec

### À savoir

Si le vendeur est malade au moment de la signature de l'acte de vente et qu'il décède dans les 20 jours qui suivent, l'aléa est remis en cause et la vente en viager annulée. Si c'est l'acheteur qui 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.

la montée des taux d'intérêt et la rareté des biens disponibles, les acheteurs et les vendeurs trouvent dans la vente en viager une option gagnant-gagnant. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges (impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...).

### VENDRE D'UNE FAÇON UN PEU PARTICULIÈRE

La vente en viager est à la base une vente « normale » qui doit se plier aux formalités classiques. Elle doit être réalisée devant un notaire qui s'assure préalablement que toutes les conditions sont réunies concernant le vendeur (crédientier), l'acheteur (débiteur), le bien et les conditions de la vente (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et le prix...).

La vente en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de mesures pour garantir une transaction équitable et sécurisée. Cela inclut l'évaluation de la situation financière du vendeur, l'estimation précise de la valeur du logement par un expert, le choix du type de viager et la vérification de la solvabilité de l'acheteur. Il est aussi crucial d'examiner les implications fiscales et de discuter des conséquences potentielles sur la succession avec les héritiers. La, ou plutôt les différences vont concerner :

- **l'existence d'un aléa**, lié à la durée de vie du vendeur. L'acheteur ne devient pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Cette incertitude, liée à la durée de vie du vendeur (crédientier) et, par conséquent, à la durée de paiement de la rente viagère par l'acquéreur (débientier), est une condition fondamentale pour la validité de la vente en viager. En l'absence d'aléa, le contrat risque d'être requalifié en vente classique ou en donation déguisée ;

- **le mode de paiement de la vente**. Généralement, l'acheteur ne paie pas la totalité du prix de vente à la signature, mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et éventuellement celui de son conjoint). Cependant, en pratique, l'acheteur verse généralement une somme d'argent lors de la signature, appelée « bouquet », représentant en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

### VENDE EN RESTANT CHEZ SOI

Cela peut paraître contradictoire. Mais avec le viager c'est tout à fait possible. Et c'est là aussi une particularité du viager. En effet, le vendeur a le choix entre une vente en viager libre ou en viager occupé. Dans le premier cas, comme son nom le laisse supposer, le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.

Dans le cas du viager occupé, le vendeur conserve la jouissance du bien et peut l'occuper jusqu'à son décès. Cette option répond parfaitement aux besoins des vendeurs, souvent âgés, qui préfèrent rester dans leur domicile. Ils peuvent y vivre aussi longtemps qu'ils le désirent tout en augmentant leurs revenus.

### LE CALCUL ET PAIEMENT DE LA RENTE

Difficile de savoir quel sera le montant total de la rente à cause du fameux aléa relatif à la durée de vie du vendeur. Cependant, il peut être estimé en fonction de plusieurs critères parmi lesquels : l'âge et l'espérance de vie du créancier, la valeur du bien, le montant du bouquet et une estimation du loyer que pourrait

### Sur 2 têtes

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur. Il continuera à percevoir la rente viagère et à vivre dans le logement en cas de viager occupé grâce au mécanisme de la réversibilité.

### RENTE ET FISCALITÉ

Les rentes sont considérées comme des revenus et soumises à l'impôt sur le revenu. Cependant, en fonction de son âge, le créancier bénéficie d'un abattement de :

- 30 % s'il a moins de 50 ans,
- 50 % s'il a entre 50 et 59 ans
- 60 % s'il a entre 60 et 69 ans
- 70 % s'il a plus de 70 ans

Le bouquet quant à lui n'est pas soumis à l'impôt, dans le cas où il s'agit d'une résidence principale.

percevoir le créancier si le logement était loué.

Les parties peuvent insérer dans l'acte de vente une clause d'indexation. Elle permet la révision automatique du montant de la rente suivant, par exemple, l'indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

Pour assurer la sécurité du paiement des rentes, le créancier peut également prévoir dans l'acte de vente une clause résolutoire qui l'autorise à reprendre son bien si plusieurs rentes ne sont plus versées par le débiteur.



**viagimmo**

**Profitez de votre retraite**

**Vendez votre appartement ou maison en viager**

**Votre étude viagère personnalisée offerte !**

VIAGER - VENTE À TERME - NUE-PROPRIÉTÉ - GESTION VIAGÈRE

**L'EXPERT DU VIAGER EN MORBIHAN**

**Tél. 02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR**

26 rue Thiers, 56000 Vannes - [vannes@viagimmo.fr](mailto:vannes@viagimmo.fr)



# OCTOBRE ROSE

## *Un mois et une couleur contre la maladie*

**Chaque année, le mois d'octobre se teinte des couleurs de l'automne mais aussi de rose, marquant ainsi le lancement d'Octobre Rose. Une campagne cruciale de sensibilisation et de lutte contre le cancer du sein. De nombreux événements sont organisés à cette occasion pour informer, soutenir et encourager les dons. Ils sont essentiels pour la recherche et l'aide aux malades.**

par Marie-Christine Mémoire

**Le cancer du sein touche encore beaucoup de femmes chaque année.** Heureusement, un diagnostic précoce permet des soins appropriés avec une guérison à la clé dans une grande majorité des cas. Octobre Rose met l'accent sur l'importance d'un contrôle régulier, le travail des chercheurs et l'évolution des traitements. Cette campagne veut aussi briser les tabous autour de la maladie.

### PETIT RETOUR VERS LE PASSÉ

Octobre est traditionnellement le mois national de la sensibilisation au cancer du sein en France. Une période cruciale durant laquelle ont été menées diverses activités et campagnes de sensibilisation. L'objectif principal de ces initiatives est d'informer le public sur l'importance de la détection précoce, qui est essentielle pour améliorer les chances de guérison. En effet, un diagnostic à un stade initial permet d'identifier les anomalies ou les tumeurs malignes avant qu'elles ne progressent, réduisant ainsi significativement le taux de mortalité associé au cancer du sein.

Cela fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

L'origine de cet événement remonte aux États-Unis dans les années 90, lancé par Evelyn Lauder, elle-même survivante du cancer du sein. Pour soutenir la recherche sur cette maladie, elle fonda la Cancer Research Foundation. Puis, en

1994, en partenariat avec le magazine Marie Claire, elle créa l'organisation « Le cancer du Sein, Parlons-en ! », marquant le début officiel de cette période de sensibilisation qui précède désormais Movember, une autre campagne de santé dédiée aux hommes.

### LES OBJECTIFS D'OCTOBRE ROSE

Octobre Rose vise à éduquer les femmes sur l'importance du dépistage précoce. Des campagnes d'information et des ateliers gratuits sont organisés à travers le pays pour informer sur les techniques d'auto-examen et les bénéfices d'une détection précoce.

Le combat contre le cancer du sein ne s'arrête pas à la prévention. Octobre Rose est aussi un moment de soutien pour les femmes actuellement en traitement, avec des programmes spéciaux d'aides psychologique et financière.

Les fonds récoltés durant ce mois sont cruciaux pour la recherche médicale et le soutien des patientes. Chaque don contribue à financer des projets de recherche innovants et à offrir des services aux femmes touchées par cette maladie.

### TOUT UN PROGRAMME

Cette campagne de sensibilisation sera ponctuée par de nombreuses animations diverses et variées. Par exemple, des conférences et ateliers animés par des oncologues et spécialistes seront accessibles dans plusieurs villes, offrant des informations précieuses sur la prévention, les traitements actuels et les avancées de la recherche. Ces sessions visent à diffuser les connaissances né-

cessaires pour prendre des décisions éclairées concernant sa santé.

Symbolisant la solidarité et l'espoir, des marches et courses seront organisées. On dénombre des dizaines de milliers de participants chaque année. Ces événements sont essentiels pour booster la visibilité de la cause et augmenter les collectes de fonds.

Galleries et artistes s'associent également à Octobre Rose pour proposer des expositions et spectacles dont une partie des recettes sera reversée à la lutte contre le cancer du sein.

### VOS DONNS SONT PRÉCIEUX

Donner à la Ligue contre le cancer a un double avantage. Votre contribution soutient directement les efforts pour combattre le cancer à travers des actions et des investissements dans la recherche et le soutien aux patients.

Pour vous aider à mieux « visualiser » l'importance de vos dons, sachez que par exemple :

- **50 €** c'est une séance de soin socio-esthétique ;
- **150 €** c'est une journée de recherche ;
- **200 €** c'est une aide financière pour une prothèse mammaire ;
- **500€** c'est une aide à domicile pendant 6 mois.

Selon les chiffres communiqués par la Ligue contre le cancer, grâce à votre soutien, plus de 70 000 personnes ont bénéficié d'un accompagnement et 800 projets sont soutenus annuellement dans des laboratoires et organismes de recherche.

En plus de l'impact positif sur la santé et la recherche, faire un don peut aussi avoir des avantages fiscaux. Les dons à des organisations comme la Ligue contre le cancer ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Cela signifie que si vous donnez 100 €, cela vous coûtera réellement 34 € seulement après réduction fiscale.

# OCTOBRE ROSE

## Libérons la parole pour le dépistage du cancer du sein



**Octobre Rose** est une campagne annuelle de sensibilisation au dépistage du cancer du sein qui vise à briser les tabous et à informer les femmes sur l'importance de la prévention et du dépistage précoce. Cette initiative met en lumière l'urgence de parler ouvertement du cancer du sein, de s'informer et d'adopter les bons réflexes pour sauver des vies.

Le cancer du sein est le cancer le plus fréquent en France et constitue la première cause de décès par cancer chez les femmes. Cependant, malgré ces chiffres alarmants, en 2021, seulement la moitié des femmes concernées ont participé au dépistage organisé du cancer du sein. Il est temps de changer cette réalité et de faire en sorte que chaque femme comprenne l'importance cruciale du dépistage.

Le dépistage précoce permet de détecter d'éventuelles anomalies à un stade précoce, bien avant l'apparition de symptômes. Dans de nombreux cas, **lorsque le cancer du sein est détecté tôt, les chances de guérison atteignent 90%**. C'est pourquoi il est essentiel de briser les tabous et de parler ouvertement du dépistage du cancer du sein.

La Ligue contre le cancer joue un rôle clé dans cette campagne, en fournissant des ressources, des informations

et en sensibilisant le grand public. Elle souligne **l'importance d'un suivi gynécologique régulier dès l'âge de 25 ans, avec une palpation réalisée par un professionnel de santé une fois par an. De plus, dès l'âge de 50 ans, le dépistage doit être effectué tous les deux ans, et il est entièrement remboursé.**

**Octobre Rose encourage chaque femme à prendre soin de sa santé et à adopter les bons réflexes.** Il ne faut pas avoir peur d'en parler avec son sage-femme ou son médecin, de poser des questions, de se renseigner et d'agir pour prévenir le cancer du sein.

Octobre Rose est l'occasion de libérer la parole et de soutenir la lutte contre le cancer du sein. Cette campagne vise à informer, sensibiliser et encourager chaque femme à prendre sa santé en main.

**Le dépistage précoce peut sauver des vies**, et en parlant ouvertement du sujet, nous contribuons à prévenir, à détecter et à traiter cette maladie. **N'ayons aucune gêne, informons-nous, agissons et soutenons la lutte contre le cancer du sein.**

“ Ensemble, nous pouvons faire la différence. ”

#HautLesSeins  
#JaimeMesSeins

**LA LIGUE**  
CONTRE LE CANCER  
MORBIHAN

**UN MOIS DE LUTTE CONTRE  
LES CANCERS DU SEIN**

Ensemble contre le cancer du sein : **PAS DE PEUR, PARLEZ-EN ! INFORMEZ-VOUS, ADOPTEZ LES BONS RÉFLEXES.**

Suivi gynécologique annuel dès 25 ans. Dépistage tous les 2 ans dès 50 ans, remboursé à 100%.

Parlez des changements à un professionnel de santé. Prévenir, agir à temps. Parlez-en avec votre sage-femme ou votre médecin.

Sur Instagram

Sur Facebook

Main dans la main, proches aidants et combattantes du cancer du sein :  
**ENSEMBLE, NOUS SOMMES PLUS FORTS !**

02 97 54 18 18  
cd56@ligue-cancer.net

**#JaimeMesSeins**



# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays  
de Lorient

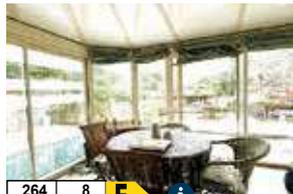
Retrouvez les annonces  
dans le Morbihan  
sur immonot



**203** **34** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**BRANDERION 229 360 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison non mitoyenne de plain-pied  
sur terrain de 804m². Elle comprend  
une pièce de vie avec poêle à granules  
donnant sur la terrasse exposée plein  
sud, cuisine, 3 chambres, sde, buanderie  
et W.C. Garage, cave et jardin. Coût  
annuel d'énergie de 1590 à 2210€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56038-599

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



**264** **8** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CAUDAN 227 914 €**  
217 000 € + honoraires de négociation : 10 914 €  
soit 5,03 % charge acquéreur  
Edifiée sur un terrain de 394 m²,  
maison de 86 m², elle comprend,  
cuisine aménagée équipée donnant  
sur la véranda, séjour salon, wc. A l'  
étage, trois chambres, mezzanine,  
salle de bains, WC. grande cave.  
RÉF 56029-1201

SELARL NOTAIRES BLAVET  
OCEAN  
**02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**108** **3** **B** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CAUDAN 436 128 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 128 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
CAUDAN direction LANESTER  
maison rdc : entrée, cuisine ae, séjour  
salon, chambre salle d'eau privative,  
wc lvm. Etage : 2 chbs, bureau, salle  
de bains, wc.Sous-sol total. Terrain  
1498 M². Coût annuel d'énergie de  
1060 à 1470€ - année réf. 2024.\*  
RÉF 56081-2218

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 59 30 27 42**  
negociation.56099@lawriant.notaires.fr



**151** **29** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CLEGUER 252 060 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €  
soit 5,03 % charge acquéreur  
Maison des années 80 située au  
bourg de Cléguer avec vie de plain-  
pied. Elle comprenant un sous-sol  
complet ; au rdc : entrée, salon-séjour,  
cuisine, salle d'eau, wc, deux  
chambres ; à l'étage : trois chambres,  
salle d'eau avec wc, débarras. Jardin  
attenant. RÉF 56032-1585

SELARL ARENS, PERON, CARO  
et LEDAN - **02 97 33 08 20**  
negociation.56032@notaires.fr



**360** **80** **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GAVRES 291 500 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Proche du centre et des plages  
maison d'habitation comprenant en  
rdc entrée, salon salle à manger,  
cuisine, wc, salle d'eau au 1er étage,  
wc, chambre avec salle d'eau, deux  
chambres salle de bains et bureau,  
garage RÉF 56038-602

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



**150** **4** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GROIX 478 000 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Quéhelo, charmante maison non  
mitoyenne éditée en 2013 sur terrain de  
437m². RDC : Séjour sur terrasse expo-  
sée au sud, chambre, sde et W.C. A  
l'étage : un pallier dessert deux grandes  
chambres. Cabanon et jardin paysagé.  
Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56038-601

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



**182** **5** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GROIX 832 000 €**  
800 000 € + honoraires de négociation : 32 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A Vendre, GROIX, maison 183,29  
m², comprenant: entrée, cuisine  
spacieuse ouverte sur séjour, salon,  
une pièce aménageable, buanderie,  
dégagement WC, au 1er étage: déga-  
gement, 4 chambres dont une suite  
parentales, 2 salles d'eau, au 2ème:  
... Coût annuel d'énergie de 1970 à  
2710€.\* RÉF 56039-1055345

SELARL AUBREE et associés  
**06 95 27 55 14 ou 07 45 03 53 95**  
aubree.port-louis@notaires.fr



**170** **5** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUIDEL 674 132 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 132 €  
soit 3,71 % charge acquéreur  
GUIDEL-PLAGE - EXCLUSIVIVITE-  
Excellent état-Magnifique maison  
donnant parc clos et arboré RDC :  
entrée, séjour-salon avec cheminée  
donnant sur grande terrasse (exposi-  
tion plein sud), cuisine a/e, buande-  
rie, chbre étage : 4 chbres, sdb, sde,  
wc, dressing. Deux petits greniers  
Garages Appenti RÉF 56081-2143

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
negociation.56081@lawriant.notaires.fr



**183** **41** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUIDEL 881 092 €**  
850 000 € + honoraires de négociation : 31 092 €  
soit 3,66 % charge acquéreur  
GUIDEL-PLAGE - VUE  
EXCEPTIONNELLE cette PROPRIETE  
: ssol cave, garage, buanderie, cellier,  
chaufferie. rdc : hall d'entrée, séjour-  
salon avec cheminée, véranda, cui-  
sine A/E, cellier, wc, vestiaire. Etage:  
quatre chambres, sdb, wc, sde.  
Possibilité PISCINE Jardin clos et  
arboré. RÉF 56081-2109

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
negociation.56081@lawriant.notaires.fr



**136** **4** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**HENNEBONT 262 300 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
En impasse, secteur calme, maison de  
1975 rénovée, entretenue, éditée sur  
un terrain de 360 m², elle comprend,  
une entrée, WC, séjour salon poêle  
, cuisine aménagée. A l' étage, deux  
chambres, salle de bains, WC. Au der-  
nier, une chambre et salle d'eau. Pompe  
à chaleur, garage. RÉF 56029-1198

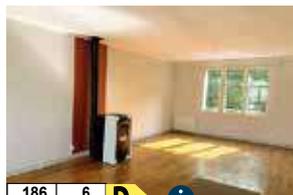
SELARL NOTAIRES BLAVET  
OCEAN - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**150** **4** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**HENNEBONT 301 604 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 604 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison comprenant: En rez de jardin  
un sous-sol total Au rez de chaussée  
surélevé : une entrée, un salon-séjour  
avec cheminée, une chambre, une  
salle de bains, une cuisine aménagée  
et équipée, un WC A l'étage un palier  
distribue trois chambres, un dressing,  
une salle d'eau ave... RÉF 56081-2197

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 88 63 83 16**  
negociation.56028@lawriant.notaires.fr



**186** **6** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**HENNEBONT 301 604 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 604 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison comprenant : Au RDC, un salon,  
une chambre, une SDE avec WC, une  
cuisine et une buanderie A l' étage,  
un séjour avec poêle, une cuisine AE,  
une chambre, une SDB et un WC Au étage,  
deux chambres, une SDB et un bureau.  
Jardin, Coût annuel d'énergie de 1990 à  
2750€.\* RÉF 56081-2193

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 88 63 83 16**  
negociation.56028@lawriant.notaires.fr



**248** **8** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**HENNEBONT 332 648 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 648 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Au RDC une entrée, un salon séjour  
avec poêle à granules, une cuisine  
aménagée, une chambre, une salle de  
bains et un WC A l'étage un palier trois  
chambres, un bureau, une salle d'eau  
et un WC Un sous-sol total Un jardin  
avec terrasse. Coût annuel d'énergie  
de 1820 à 2520€.\* RÉF 56081-2170

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 88 63 83 16**  
negociation.56028@lawriant.notaires.fr



**203** **21** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**HENNEBONT 348 170 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 13 170 €  
soit 3,95 % charge acquéreur  
Maison comprenant : Au RDC une  
entrée, un séjour avec cheminée, une  
cuisine AE, une chambre, une salle de  
bains et un WC. A l'étage un palier distri-  
bue trois chambres une salle d'eau et  
un WC Une véranda, un garage, une  
cave, jardin Coût annuel d'énergie de  
1510 à 2120€.\* RÉF 56081-2196

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 88 63 83 16**  
negociation.56028@lawriant.notaires.fr



185 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

**HENNEBONT 415 432 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 432 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
maison comprenant: au RDC, une entrée un salon séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, un dressing, une salle d'eau, un cellier et un WC A l'étage un palier, quatre chambres, une salle d'eau avec WC Un double garage, jardin  
Coût annuel d'énergie de 1640 à 2280€.\* RÉF 56081-2178

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 88 63 83 16**  
negociation.56028@lawriant.notaires.fr



264 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**INZINZAC LOCHRIST 189 360 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
En impasse, au calme, non mitoyenne, maison 70 m² de plain pied de 2000 (constructeur vivre et bâtir), comprenant un séjour salon ouvert sur la cuisine aménagée équipée, deux chambres, WC, salle d'eau. Garage, possibilité d'aménager l'étage. Terrain de 639 m² RÉF 56029-1204

SELARL NOTAIRES BLAVET OCEAN - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



274 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**KERVIGNAC 446 920 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 16 920 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Centre ville, découvrez cette belle maison très fonctionnelle, comprenant 5 chambres dont 3 au RDC, sur un terrain bien exposé sans vis à vis, au calme et d'environ 1386m². Sous-sol complet avec une douche et cave. Coût annuel d'énergie de 2797 à 3785€ - année réf. 2022.\* RÉF 56040-590

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
negociation.56040@56040.notaires.fr



186 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D** **i**

**LANESTER 208 568 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 568 €  
soit 4,28 % charge acquéreur  
Secteur calme, au RDC surélevé donnant sur jardin, spacieux T5 avec séjour salon donnant sur loggia sud . cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau refaite . Intérieur soigné . Une cave et un garage complètent ce bien . Copropriété RÉF 56083-1025

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



189 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D** **i**

**LANESTER 229 240 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Au calme, sur terrain clos de 255 m², maison construite en 1971 avec 4 chambres. Séjour salon agréable donnant sur terrasse et jardin. cuisine aménagée. garage et dépendance . L'ensemble très bien entretenu . A visiter . RÉF 56083-1020

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



269 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E** **i**

**LANESTER 239 576 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 576 €  
soit 4,16 % charge acquéreur  
Uniquement à l'Etude, Secteur recherché, proche de tout, maison de type 5 sur terrain clos de 504 m² . Séjour lumineux ouvert sur cuisine aménagée . 4 chambres dont deux au RDC . De belles possibilités après quelques travaux . A visiter . RÉF 56083-1026

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



318 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E** **i**

**LANESTER 384 280 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Proche de tout beau terrain clos de 490 m² pour cette maison de caractère avec belle pièce à vivre donnant sur terrasse . 3 chambres. vaste grenier aménageable . sous sol . Intérieur entretenu et soigné . RÉF 56083-1022

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



294 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

**LANESTER 442 000 €**  
425 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A Vendre à Saint Guénaél (Lanester), maison T5 145 m² habitables, terrain 769m², comprenant: S/Sol: garage, atelier, cave, chaufferie/buanderie. RDC: entrée, séjour/salon, dégagement, salle d'eau, chambre, WC, cuisine. Etage: dégagement, salle de bains, WC, 3 chambres. Chauffage... RÉF 1832

SELARL AUBREE et associés  
**06 95 27 55 14 ou 07 45 03 53 95**  
aubree.port-louis@notaires.fr



303 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**LANGUIDIC 168 240 €**  
161 000 € + honoraires de négociation : 7 240 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Terrain de 343m², au RDC salon-séjour avec cuisine ouverte, garage avec salle d'eau et W.C. A l'étage deux chambres et un W.C. tout-à l'égoût, poêle à granulés. Abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2021.\* RÉF 2750-56030

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



437 kWh/m².an 122 kgCO2/m².an **G**

**LANGUIDIC 177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
Bourg de LANGUIDIC, terrain de 580m², au rez-de-chaussée un garage, et de deux pièces aménagées. A l'étage séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau et w.c. Grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 5300 à 7220€ - année réf. 2021.\* RÉF 2751-56030

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



213 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D**

**LANGUIDIC 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied dans le bourg, sur un terrain de 3190m². Salon séjour, cuisine avec arrière-cuisine, trois chambres, véranda ex, d salle d'eau et W.C. Salle de jeux dans le sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2021.\* RÉF 2745-56030

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



238 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

**LARMOR PLAGE 198 280 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
KERPAPE - LARMOR-PLAGE - appartement vue mer et balcon, au 1er étage, une pièce de vie avec cuisine semi-aménagée, salle d'eau avec WC, garage et cave . TF : 577 € . Charges : 160 /trimestre + 7 € de fonds de travaux loi alur Coût annuel d'énergie de 400 à 620€.\* RÉF 56082-1307

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr



259 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **E** **i**

**LARMOR PLAGE 436 560 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
KERCAVES - A LARMOR-PLAGE - Une Maison à usage d'habitation, non mitoyenne, de 109 m² habitable, couverte d'ardoises comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cheminée et insert donnant sur véranda, cuisine amén... Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2022.\* RÉF 56082-1408

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr



222 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

**LARMOR PLAGE 599 212 €**  
577 000 € + honoraires de négociation : 22 212 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
QUÉHELLO CONGARD - LARMOR-PLAGE - Maison de 147 m² comprenant. Au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, suite parentale, cellier, buanderie, wc. A l'étage : 4 chambres, bureau, salle de bains, wc. En sus : jardin, garage et atelier de 70m². Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2021.\* RÉF 56082-1372

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

DEPUIS PLUS DE 15 ANS À VOS CÔTÉS

GRÂCE AU VIAGER  
JE RESTE CHEZ MOI ET  
JE PERÇOIS UNE RENTE  
MENSUELLE À VIE !

Étude gratuite  
Sans engagement



02 40 15 18 78



www.atlanticviager.fr



184 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **D** **i**

**LARMOR PLAGE 612 044 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 22 044 €  
soit 3,74 % charge acquéreur

Proche de la plage, Maison avec vie de plain pied, non mitoyenne, comprenant, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée, ch., SDD, WC, arrière cuis., grand garage (avec grenier), à l'étage, 2 belles ch., SDD, WC. Terrain clos de 432m². Expo : EST/OUEST. Prévoir travaux. RÉF 56081-2211

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 73 83 35 71**  
negociation.56018@lawriant.notaires.fr



151 kWh/m².an 25 kgCO2/m².an **C** **i**

**LARMOR PLAGE 1 139 792 €**  
1 100 000 € + honoraires de négociation : 39 792 €  
soit 3,62 % charge acquéreur

Le bourg et les plage à pieds. Beaux volumes pour cette maison lumineuse de 215m², avec vie totale au RDC : cuis. A+E ouverte sur salon séjour avec poêle et donnant sur terrasse, suite parentale. A l'ét., 2 CH., SDD. En RDJ, une grande pièce... Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€.\* RÉF 56081-2208

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 73 83 35 71**  
negociation.56018@lawriant.notaires.fr



482 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G** **i**

**LOCMIQUELIC 229 300 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 4,23 % charge acquéreur

Dans un petit village de Locmiquelic, maison à rénover comprenant en rdc entrée, cuisine, salle à manger, chambre, wc, salle de bains, et véranda à l'étage quatre chambres, salle d'eau et wc, grenier aménageable, une dépendance en pierre de 40 m² avec grenier, terrain de 600 m². RÉF 56038-590

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



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

**LOCMIQUELIC 248 000 €**  
238 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Bourg de Locmiquelic maison comprenant en rdc entrée, cuisine, salon, salle à manger, wc, salle d'eau, buanderie et à l'étage deux chambres et grenier, terrain de 580 m². RÉF 56038-520

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



235 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

**LOCMIQUELIC 250 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur

LOCMIQUELIC (Morbihan), Secteur PEN MANE, charmante maison de pêcheur entièrement rénovée à deux pas du bateau bus direction LORIENT centre ville. Ce bien se compose comme suit : entrée, pièce de vie, cuisine dinatoire, s... Coût annuel d'énergie de 820 à 1170€ - année réf. 2021.\* RÉF 56040-592

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
negociation.56040@56040.notaires.fr



**i**

**LOCMIQUELIC 37 100 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

LOCMIQUELIC (Morbihan), garage à vendre situé près du Port de plaisance, compteur électrique indépendant en place. Plus de renseignements par téléphone. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques . RÉF 56040-595

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
negociation.56040@56040.notaires.fr



135 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **C** **i**

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

CENTRE - Rue calme située entre le centre ville et la gare, Au 2ème étage d'une résidence récente et sécurisée avec ascenseur , Appartement lumineux et fonctionnel de Type T2, de 53,90m² aspecté au SUD avec balcon, UN GARAGE fermé au sous-sol. Copropriété de 207 lots. RÉF 56062-2102

SELARL PENGAM et GUILLO  
**02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



228 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

**LORIENT 270 560 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

CENTRE - LORIENT, CENTRE VILLE, proche du Moustoir. Agréable Maison composée d'une entrée, cuisine A+E ouverte sur salon séjour, WC, à l'étage, 2 CH., SDB, et au dessus une CH. Garage, parking priv., jardin exposé sud-ouest. Copropriété de 4 lots. RÉF 56081-2093

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 73 83 35 71**  
negociation.56018@lawriant.notaires.fr



179 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D** **i**

**LORIENT 299 534 €**  
288 000 € + honoraires de négociation : 11 534 €  
soit 4 % charge acquéreur

CENTRE - GARE-PARFAIT ETAT MAISON ville mitoyenne comprenant au rd : entrée, séjour accès à la courrette , salon accès cuisine A/E, wc, Etage : chambre, salle d'eau, chbre avec dressing, buanderie. Etage : deux chbres avec accès mezzanine possibilité chambres, sdb, wc ssol : cave RÉF 56081-2157

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
negociation.56081@lawriant.notaires.fr



194 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D** **i**

**LORIENT 312 240 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,08 % charge acquéreur

LOCMIQUELIC - Lorient maison de 94 m² habitable sur sous-sol complet et terrain de 348 m² : entrée, séjour avec cheminée (20 m²), cuisine, salle de bains, WC une chambre. Etage : 3 chambres, salle d'eau, wc, terrasse et jardin. Chauffage au gaz de ville Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€.\* RÉF 56082-1288

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
nego.ploemur@nco.notaires.fr



239 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **E** **i**

**LORIENT 363 692 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 13 692 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

CENTRE - LORIENT CENTRE - PROCHE HALLES DE MERVILLE - Proche écoles -TRAVAUX à prévoir - Maison comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, véranda donnant sur jardin. Etages : trois chambres, salle de bains Double garages RÉF 56081-2136

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
negociation.56081@lawriant.notaires.fr



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

**LORIENT 487 640 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 17 640 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

Merville, à 10 minutes à pieds du centre ville, vaste maison lumineuse sur terrain clos de 285 m². Possibilité appartement indépendant au RDC . Belle pièce à vivre . Idéal grande famille . Beau produit de qualité . RÉF 56083-1010

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



181 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

**LORIENT 674 132 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 132 €  
soit 3,71 % charge acquéreur

NOUVELLE VILLE - Nouvelle Ville, Beaux volumes pour cette maison familiale, exposée sud ouest, avec vie de plain pied. 5 ch., SDB, SDD. Sous sol et vide sanitaire. Terrain clos et sans vis à vis de 715m². Prévoir travaux. RÉF 56081-2212

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 73 83 35 71**  
negociation.56018@lawriant.notaires.fr



289 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an **E** **i**

**LORIENT 777 612 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 27 612 €  
soit 3,68 % charge acquéreur

MERVILLE - EN EXCLUSIVITE -LORIENT CENTRE Proche Halles de Mervilles- Belle maison de caractère de 1920 comprenant entrée, cuisine A/E donnant sur véranda, séjour, wc 1er étage: 3 chbres , sdb , wc Deuxième étage : bureau, sde, 3chbres, wc Garage RÉF 56081-2057

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
negociation.56081@lawriant.notaires.fr



299 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **E** **i**

**MERLEVENEZ 322 600 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

maison individuelle de 1974 édifée sur un terrain de 1635m², offrant une vie de plain pied. Sous-Sol complet, chaudière de 2009, tout à l'égoût. Beaucoup de potentiel pour ce bien. Coût annuel d'énergie de 4400 à 6010€ - année réf. 1974.\* RÉF 56040-593

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
negociation.56040@56040.notaires.fr



196 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D** **i**

**PLOEMEUR 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur

BOURG - PLOEMEUR CENTRE - Appartement avec ascenseur de 65 m², comprenant : entrée avec placard, 2 chambres, WC, salle de bains, séjour avec kitchenette donnant sur terrasse. Parking & Garage. TF 993€. Charges : 468 € /trimestre dont 16,60 € pour le fond de travaux. RÉF 56082-1400

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
nego.ploemur@nco.notaires.fr



71 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **C** **i**

**PLOEMEUR 423 810 €**  
405 000 € + honoraires de négociation : 18 810 €  
soit 4,64 % charge acquéreur

BOURG - Bel appartement 2023 surface 88,43 m²centre de Ploemeur Deux chrs dont une avec dressing, SDE WC une entrée cellier séjour salon cuisine AE de 40m² donnant sur la terrasse. 2 places stationnement privées sous sol Charges 100€ par mois. Ascenseur Chauffage GDV TF 856 € RÉF 56029-1191

SELARL NOTAIRES BLAVET  
OCEAN - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr

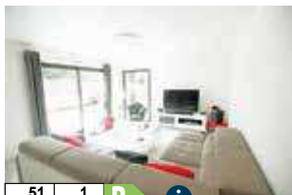


264 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**PLOEMEUR 363 692 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 13 692 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

LOMENER - PLOEMEUR secteur Lomener maison de type 3 en duplex comprenant au rez-de-chaussée : un coin cuisine sur séjour, wc avec lave mains. A l'étage : deux chambres, une salle de bains et wc. Un garage. Jardin privatif. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2024.\* RÉF 56081-2182

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 59 30 27 42**  
negociation.56099@lawriant.notaires.fr



51 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **B** **i**

**PLOEMEUR 457 760 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 17 760 €  
soit 4,04 % charge acquéreur

LE GAILLEC - PLOEMEUR, secteur Le Gaillec, maison récente comprenant : - au rd : salon-séjour, cuisine, cellier, une chambre, salle d'eau, WC avec lave-mains, - au premier étage : deux chambres, une chambre avec coin bureau, dressing, WC et salle de bains avec douche. Pompe à chaleur. RÉF 56087-320

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



276 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

**PLOEMEUR 550 520 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €  
soit 3,87 % charge acquéreur

KERROCH - KERROCH 50 M DE LA MER-VUE MER du 1er étage - maison de 1980, 120 m² hab. : au RDC : entrée, cuisine, séjour-salon, 3 ch, SB, wc Au 1er : 1 T2 (cuisine, salle d'eau avec wc, séjour, 1 ch.TERRAIN 630 m² env . PREVOIR TRX. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2021.\* RÉF 56079-1348

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



212 kWh/m² an | 50 kgCO2/m² an | D | i

**PLOUAY 560 880 €**  
 540 000 € + honoraires de négociation : 20 880 €  
 soit 3,87 % charge acquéreur  
 maison sur un terrain de plus de 3 hectares - au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, atelier - au rdc : entrée, salon-séjour avec cuisine a/é, suite parentale avec salle de bains WC, dressing et chambre. - à l'étage : 4 ch., salle de bains avec WC, 2 bureaux et mezzanine RÉF 56082-1318

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
 nego.ploemeur@nco.notaires.fr



444 kWh/m² an | 14 kgCO2/m² an | G | i

**PLOUHINEC 457 600 €**  
 440 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 A Vendre à Plouhinec 'Kérouzine', plage 10 minutes, maison pierre 120m² habitables comprenant: RDC: entrée, cuisine, séjour, salon, dégagement, salle de bains, WC, chambre. Etage: mezzanine, salle d'eau/WC, 2 chambres. Garage, atelier. Ch... Coût annuel d'énergie de 3600 à 4940€.\* RÉF 1835

SELARL AUBREE et associés  
**06 95 27 55 14 ou 07 45 03 53 95**  
 aubree.port-louis@notaires.fr



227 kWh/m² an | 7 kgCO2/m² an | D | i

**PLOUHINEC 1 192 000 €**  
 1 150 000 € + honoraires de négociation : 42 000 €  
 soit 3,65 % charge acquéreur  
 Magnifique contemporaine d'environ 150m², en bordure de RIA à PLOUHINEC, éditée sur un parc paysagé de près de 8 500m². Sous-sol complet (cave à vin, atelier et garage). Vue imprenable sur l'île du Nohic. Coût annuel d'énergie de 1877 à 2539€ - année réf. 2021.\* RÉF 56038-587

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



120 kWh/m² an | 3 kgCO2/m² an | C | i

**PLOUHINEC 1 451 840 €**  
 1 400 000 € + honoraires de négociation : 51 840 €  
 soit 3,70 % charge acquéreur  
 Maison Exceptionnelle avec accès direct à la Ria d'ETEL 2500 m² de terrain paysagé partiellement constructible. Grand salon, cuisine, 8 chambres et 2 salles de bains. Garage double et sous-sol Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€ - année réf. 2023.\* RÉF 56027-641

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



DPE vierge | i

**PONT SCORFF 335 660 €**  
 320 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €  
 soit 4,89 % charge acquéreur  
 Proche des commodités, grande maison familiale des années 30 comprenant au rdc : entrée, bureau, garage, salle d'eau, wc, cellier. Au 1er : wc, cuisine, salon-séjour, chambre. Au 2ème : wc, 3 chambres, sde. Au 3ème : une chambre, 2 greniers. Cave et chaufferie. Terrain de 659 m². RÉF 56032-1583

SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 33 08 20**  
 negociation.56032@notaires.fr



160 kWh/m² an | 37 kgCO2/m² an | D | i

**PORT LOUIS 318 400 €**  
 306 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
 soit 4,05 % charge acquéreur  
 Port Louis immeuble de deux appartements en rdc un type 2 comprenant entrée, salon, cuisine, chambre, salle d'eau et wc, cave et petit extérieur au 1er étage avec entrée indépendante également un type 2 avec salon, chambre, cuisine, salle d'eau et un grenier aménageable. RÉF 56038-589

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



329 kWh/m² an | 55 kgCO2/m² an | E | i

**QUEVEN 301 880 €**  
 290 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €  
 soit 4,10 % charge acquéreur  
 Proche commerces et écoles ,maison comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, un garage, une chaufferie, 2 chambres. - à l'étage : dégagement, une cuisine a/é, un séjour avec salon avec cheminée, une chambre, salle de bains, WC - au... Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€.\* RÉF 56082-1306

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 32 17**  
 nego.ploemeur@nco.notaires.fr



122 kWh/m² an | 20 kgCO2/m² an | C | i

**QUEVEN 348 170 €**  
 335 000 € + honoraires de négociation : 13 170 €  
 soit 3,93 % charge acquéreur  
 QUEVEN au centre rdc : entrée, cuisine ae, séjour salon cheminée, chambre point d'eau, wc lvm. Etage : 3 chbs une avec douche, salle de bains, bureau, wc. Un sous-sol total.puits. L'ensemble sur 450 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1123 à 1519€ - année réf. 2023.\* RÉF 56081-2217

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 59 30 27 42**  
 negociation.56099@lawriant.notaires.fr



152 kWh/m² an | 4 kgCO2/m² an | B | i

**QUEVEN 423 810 €**  
 405 000 € + honoraires de négociation : 18 810 €  
 soit 4,64 % charge acquéreur  
 Edifiée sur un terrain 926 m² première maison de 121 m² entrée, grand séjour salon poêle cuisine aménagée équipée, chambre, salle de bain,WC. A l'étage 3 chrs salle d'eau, WC mezzanine Une 2ème maison dans le fond du jardin, séjour salon, cuisine AE une chambre sde WC Garage RÉF 56029-1209

SELARL NOTAIRES BLAVET  
 OCEAN - **02 97 36 22 77**  
 fischer-pegourier@notaires.fr



303 kWh/m² an | 8 kgCO2/m² an | E | i

**QUISTINIC 177 560 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
 soit 4,45 % charge acquéreur  
 Proche de Pont Aujan Cette maison sous fibrociment. Elle comprend au rez-de-chaussée un salon-séjour, une cuisine, une buanderie et un w.c A l'étage un palier, deux chambres, une salle de bains et un W.C. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2880€ - année réf. 2021.\* RÉF 2744-56030

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

# Salon

# IMMO&CO

Pour créer mon lieu de vie

## LORIENT

### 11&12 octobre

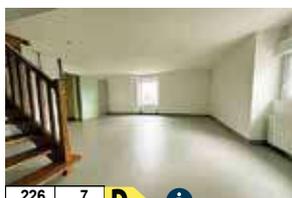
Vendredi 14h-20h  
 Samedi 10h-19h

**PALAIS DES CONGRÈS**  
 Lorient

[www.salon-immobilier-lorient.fr](http://www.salon-immobilier-lorient.fr)

ENTRÉE GRATUITE

VILLE DE LORIENT | Lorient Événement Sud



226 7 D I

**RIANTEC 156 732 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €  
soit 4,49 % charge acquéreur  
RIANTEC campagne petite copropriété 1er étage duplex de type 3/4 : cuisine ae, séjour salon, salle de bains, wc, bureau. Etage : deux chambres, lingerie. Garage. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2024.\* RÉF 56081-2214

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 59 30 27 42**  
negociation.56099@lawriant.notaires.fr



234 51 E I

**RIANTEC 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
maison édifée sur un terrain de 297m<sup>2</sup> RDC : entrée, cuis, salle salon, buanderie, gge avec douche, WC Etge : 3 chbres, WC, SDB, et 1 partie indépendante Toiture ardoise, ovuPVC, chaudière au gaz de ville Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2021.\* RÉF 56040-594

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
negociation.56040@56040.notaires.fr



310 59 E I

**RIANTEC 291 500 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Dans un secteur calme maison comprenant en rdc entrée, cuisine, salle à manger, salon, wc, au 1er étage quatre chambres, wc, salle d'eau, grenier, garage, vous avez également deux dépendances de 20 et 30 m<sup>2</sup>, terrain d'environ 800 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3180€.\* RÉF 56038-585

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



301 94 F I

**RIANTEC 343 320 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
soit 4,04 % charge acquéreur  
Bourg de RIANTEC, à rafraichir. RDC : garage, cave, atelier et buanderie. A l'étage : séjour, véranda et cuisine donnant sur terrasse, bureau et W.C. Au 2ème : 3 chambres, dressing, bureau, sde et W.C. Coût annuel d'énergie de 3140 à 4290€ - année réf. 2021.\* RÉF 56038-576

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



169 5 C I

**STE HELENE 498 216 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 18 216 €  
soit 3,79 % charge acquéreur  
SAINT HELENE longère de 263 m<sup>2</sup> rdc : Entrée, cuisine, séjour salon cheminée, salle, wc, pièce de 27 m<sup>2</sup>. 2 chbs, dressing, sde, bureau, wc, buanderie. Etage : 3 chbs, sdb wc. Attendant : cuisine sur séj salon, chb, sdb, m... Coût annuel d'énergie de 2265 à 3065€ - année réf. 2023.\* RÉF 56081-2179

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 59 30 27 42**  
negociation.56099@lawriant.notaires.fr

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



144 29 C I

**AURAY 571 240 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
L'entrée de Auray, sur un emplacement offrant une belle visibilité, local commercial de 310 m<sup>2</sup> environ à rénover avec un parking pour le stationnement. L'ensemble sur un terrain de 1400 m<sup>2</sup> situé en zone UC au PLU. RÉF 56013-696

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



325 85 F I

**BELZ 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison d'habitation construite sur sous-sol complet et comprenant : Au rez de chaussée surélévée : entrée avec placard, un wc, une cuisine indépendante, un salon - séjour, une salle de bains, deux chambres Combles au... Coût annuel d'énergie de 3052 à 4130€ - année réf. 2024.\* RÉF 56023-1290

SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor, Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



367 101 G I

**BRECH 282 960 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Quartier Gare Maison d'habitation construite dans les années 50 et comprenant sur trois niveaux : Au rez de chaussée : une entrée principale, une cuisine indépendante, un salon avec cheminée, palier, une chaufferie a... Coût annuel d'énergie de 2694 à 3644€ - année réf. 2023.\* RÉF 56023-1287

SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor, Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



440 139 G I

**BRECH 320 000 €**  
305 344 € + honoraires de négociation : 14 656 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison d'habitation construite sur trois niveaux et comprenant : Au rez de chaussée : une entrée, un studio avec salle d'eau et wc, un garage et chaufferie Au premier niveau : Un palier, une cuisine indépendante, un... Coût annuel d'énergie de 4377 à 5921€ - année réf. 2023.\* RÉF 56023-1300

SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor, Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



270 8 E I

**BRECH 322 600 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4,06 % charge acquéreur  
Au calme d'une résidence boisée, cette contemporaine de 2004, entretenue, se compose d'une pièce de vie avec cuisine E/A ouverte, chambre et salle d'eau au rdc. Le premier étage dessert 3 chambres et salle de bains. terrain d'env. 515m<sup>2</sup>, ... Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.\* RÉF 56080-891

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



256 8 E I

**BRECH 365 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Cette maison traditionnelle située à proximité d'Auray dans un petit hameau vous offre un bel environnement. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle de bains. A l'étage vous trouverez un mezzan... RÉF 56024-715

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



229 7 D I

**CAMORS 112 290 €**  
107 000 € + honoraires de négociation : 5 290 €  
soit 4,94 % charge acquéreur  
Au calme, cette coquette maison d'env. 52m<sup>2</sup> sera idéale pour une première acquisition, un investissement locatif, ou pied à terre pour les vacances... prévoir travaux de rafraichissement Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€.\* RÉF 56080-896

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



240 7 D I

**CARNAC 312 240 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE : Proche de LA TRINITE SUR MER, maison en pierre de 1936 à rénover avec dépendances sur jardin de 445 m<sup>2</sup>. Un beau potentiel de surface à exploiter. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-729

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**06 72 64 14 33 ou 02 97 52 77 15**  
immobilier.56041@notaires.fr



245 8 D I

**CARNAC 654 120 €**  
630 000 € + honoraires de négociation : 24 120 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
Bourg de Carnac au calme, maison permettant 2 logements indépendants. RDC : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, ch., SDB, buanderie et WC. A l'étage : pièce avec coin cuisine, 2 ch., SDE et WC. Garage 2 voitures. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€ - année réf. 2022.\* RÉF 56041-711

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr



241 7 D I

**CARNAC 1 037 400 €**  
1 000 000 € + honoraires de négociation : 37 400 €  
soit 3,74 % charge acquéreur  
Proche LA TRINITE SUR MER : Propriété au bord de l'eau composée de deux maisons mitoyennes en pierre. Le terrain de 2700 m<sup>2</sup> est situé au bord d'eau dans un cadre bucolique propice à la détente. Contactez Florence LUDOT-B... Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-721

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**06 72 64 14 33 ou 02 97 52 77 15**  
immobilier.56041@notaires.fr



273 8 D I

**ERDEVEN 198 280 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Découvrez cette maison-appartement en bon état située proche de la plage de Kerhillio. Rdc : séjour cuisine, véranda, WC, étage : Dégagement, chambre et sdb Jardin et parking Garage fermé avec rangement. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.\* RÉF 56027-632

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



232 7 D I

**ERDEVEN 239 720 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
A Kerhillio, dans 1 petite copropriété, appartement en rez-de-jardin comprenant : pièce de vie sur terrasse, cuisine semi-ouverte, chambre, SDE et WC séparé. Appartement vendu avec locataire en place. (loyer: 500 euros/mois) Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-697

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr



60 1 A I

**ERDEVEN 300 000 €**  
286 260 € + honoraires de négociation : 13 740 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison d'habitation construite en 2022 sur deux niveaux et comprenant : Au rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie, wc, salle de bains, une chambre A l'étage : palier, deux c... Coût annuel d'énergie de 317 à 429€ - année réf. 2023.\* RÉF 56023-1284

SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor, Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



241 7 D I

**CARNAC 654 120 €**  
630 000 € + honoraires de négociation : 24 120 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
Bourg de Carnac au calme, maison permettant 2 logements indépendants. RDC : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, ch., SDB, buanderie et WC. A l'étage : pièce avec coin cuisine, 2 ch., SDE et WC. Garage 2 voitures. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€ - année réf. 2022.\* RÉF 56041-711

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr



366 74 **F** **i**

**ERDEVEN 332 960 €**

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

Aux portes d'ETEL, Au rdc surélevé, cuisine, séjour, salle d'eau, WC et 2 chambres. A 2ème étage, grenier aménageable en chambre, salle d'eau avec WC, et 2 autres chambres Sous sol complet. rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3380 à 4630€ - année réf. 2021.\* RÉF 56027-629

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



323 9 **E** **i**

**ETEL 418 000 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Le port d'ETel à pied pour cette maison rénovée, comprenant : Une pièce de vie traversante avec deux terrasses et d'une cuisine ouverte sur un séjour/salon avec poêle. Deux chambres, une salle d'eau et un WC. Un grenier à am... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.\* RÉF 56085-50

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



188 41 **D** **i**

**LA TRINITE SUR MER 1 296 440 €**

1250 000 € + honoraires de négociation : 46 440 € soit 3,72 % charge acquéreur

Tout proche de la place du marché et du Port de La Trinité, beaucoup de charme pour cette maison entourée d'un beau terrain bien entretenu. Parquet, cheminées, moulures, carreaux de ciment, Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-717

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr



76 2 **B** **i**

**LANDAUL 478 000 €**

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

Posée sur une belle parcelle de plus de 3000 m², cette maison contemporaine, cossue, fonctionnelle, lumineuse sera idéale pour y installer votre famille. Double garage, grenier, annexe à usage d'atelier, puits Renseignements à l'étude Coût annuel d'énergie de 750 à 1060€.\* RÉF 56080-902

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



296 9 **E** **i**

**LOCMARIAQUER 528 800 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 5,76 % charge acquéreur

Jolie Maison, bien rare à Locmariaquer ! 7mn mer à pied : RDC : WC + lavabo, CH avec SDE privative, séjour avec cheminée, cuisine, véranda. GARAGE accès au Grenier. A l'étage : 2 CH + Bureau ou dressing, SDE, WC. Expo SUD Coût annuel d'énergie de 2151 à 2911€ - année réf. 2021.\* RÉF 56112-4

Me C. LE PORT-HERRERO  
**02 97 78 02 66**  
etude.leport.56112@notaires.fr



300 9 **E** **i**

**PLUMERGAT 272 480 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4,80 % charge acquéreur

Au centre de Plumergat Maison d'habitation construite en 1972 sur deux niveaux et comprenant : Sous-sol total Au rez de chaussée : entrée , couloir , cuisine , salon séjour avec cheminée , véranda , salle d'eau - wc , de... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.\* RÉF 56023-1303

SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor, Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



127 3 **C** **i**

**PLUNERET 373 000 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,61 % charge acquéreur

L'étude vous propose cette jolie maison lumineuse qui vous plaira pour ses généreux volumes et son bel environnement. A proximité du bourg de Pluneret elle se compose d'une entrée, d'un vaste salon-séjour d'environ 50 m², d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre au rez... RÉF 56024-718

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



221 6 **D** **i**

**PLUVIGNER 130 940 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 4,75 % charge acquéreur

Au calme d'une petite copropriété de 2006, situé en rez-de-jardin du bâtiment, cet appartement de type T2 sera idéal pour un premier achat et/ou investissement. Exposition Est, place de parking extérieure, Pas de travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 580 à 820€.\* RÉF 56080-898

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



232 7 **D** **i**

**PLUVIGNER 410 660 €**

395 000 € + honoraires de négociation : 15 660 € soit 3,96 % charge acquéreur

Environnement privilégié pour cette maison traditionnelle cossue ! Posée sur un jardin paysagé et arboré d'env. 710m², cette demeure de bel ouvrage vous offre 165m². Grande véranda d'env. 40 m² lumineuse. Sous sol complet. Renseignements ... Coût annuel d'énergie de 2500 à 3500€.\* RÉF 56080-903

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



3 **I**

**QUIBERON 519 440 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 19 440 € soit 3,89 % charge acquéreur

QUIBERON : en exclusivité : Emplacement idéal proche de la grande plage et des commerces pour cette maison de charme à rénover avec Jardin de 144 m² avec abri de jardin pour le rangement Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64..14.33 RÉF 56041-656

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**06 72 64 14 33 ou 02 97 52 77 15**  
immobilier.56041@notaires.fr

**31 maisons**  
du T3 au T5  
à partir de  
**259 500 €\*  
\*Lot 15**

**Auray - Brec'h**  
**Ar Keriadenn**  
Brec'h centre-ville

**Groupe DID**

**Garages, terrasse, volets électriques, pack pompe à chaleur**

**Chambre de plain-pied à partir du T4 Volets paysagers**

**Tous commerces à pied**



**RE 2020**

**06 78 40 54 92 - 06 12 38 72 89 - www.maisons-brech.com**

**Type 4.2**



201 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **D** **i**

**QUIBERON 529 800 €**  
510 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €  
soit 3,88 % charge acquéreur

A Quiberon, dans un quartier résidentiel, maison comprenant entrée, une grande pièce de vie avec cheminée, cuisine, 3 chambres, Garage attenant et terrain d'environ 520m². Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-728

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr

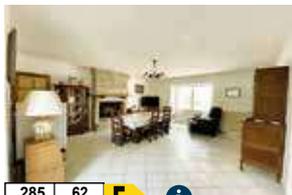


59 kWh/m² an 1 kgCO2/m² an **A** **i**

**QUIBERON 799 000 €**  
770 000 € + honoraires de négociation : 29 000 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

Belle propriété comprenant : salle à manger et cheminée à l'éthanol, cuisine, séjour/salon, cheminée, buanderie/chaufferie, salle d'eau, WC. Cinq chambres, kitchenette, salle de bains, salle d'eau, deux WC. Garage. Terrain de 335... Coût annuel d'énergie de 876 à 1186€ - année réf. 2021.\* RÉF 56085-18

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



285 kWh/m² an 62 kgCO2/m² an **E** **i**

**ST PIERRE QUIBERON 405 480 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 15 480 €  
soit 3,97 % charge acquéreur

A Saint Pierre Quiberon, coté côte sauvage, maison offrant une vie de plain-pied, à quelques pas des plus belles plages de la côte. Terrasse et jardin. Possibilité de stationner un véhicule en sus du garage. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-696

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr



65 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **A** **i**

**ST PIERRE QUIBERON 493 540 €**  
475 000 € + honoraires de négociation : 18 540 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

SAINT PIERRE QUIBERON : maison de 2023 construite de plain pied pour une vie à l'année ou pour les vacances. Belle pièce de vie avec cuisine équipée de belle facture, 3 chambres, salle d'eau, Garage. Coût annuel d'énergie de 380 à 560€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-678

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**06 72 64 14 33** ou **02 97 52 77 15**  
immobilier.56041@notaires.fr



200 kWh/m² an 26 kgCO2/m² an **D** **i**

**ST PIERRE QUIBERON 534 980 €**  
515 000 € + honoraires de négociation : 19 980 €  
soit 3,88 % charge acquéreur

SAINT PIERRE QUIBERON : Maison offrant un potentiel de 110 m² env au calme en impasse sur un terrain de 436 m². 4 chambres - grand garage - prévoir travaux de finition Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-645

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**06 72 64 14 33** ou **02 97 52 77 15**  
immobilier.56041@notaires.fr



169 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an **D** **i**

**ST PIERRE QUIBERON 623 040 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €  
soit 3,84 % charge acquéreur

ST PIERRE QUIBERON : Ensemble de 2 bâtiments sur un terrain de 900 m² env comprenant une maison d'env 100 m² env de et sa dépendance de 67 m² env à rénover. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2021.\* RÉF 56041-731

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE  
**06 72 64 14 33** ou **02 97 52 77 15**  
immobilier.56041@notaires.fr



298 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E** **i**

**ST PIERRE QUIBERON 944 200 €**  
910 000 € + honoraires de négociation : 34 200 €  
soit 3,76 % charge acquéreur

A 50 m de la plage, maison très bien entretenue comprenant 5/6 chambres dont 1 au RDC. Studio indépendant. Magnifique jardin exposé plein sud. Espace buanderie avec douche de plage. Garage à bateau. Emplacement rare. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4170€ - année réf. 2022.\* RÉF 56041-733

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE - **02 97 52 04 07**  
immobilier.56041@notaires.fr



200 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**STE ANNE D'AURAY 396 400 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

Charmante maison composée de 9 pièces, 4 chambres spacieuses, 2 salles d'eau et 2 WC dont un indépendant. La cuisine aménagée et équipée invite à la convivialité. Le sous-sol et la cave offrent un espace supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1669-56008

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

Pays de Vannes

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



182 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **D** **i**

**BADEN 499 550 €**  
485 000 € + honoraires de négociation : 14 550 €  
soit 3 % charge acquéreur

BADEN - rés. calme, à pied du bourg, maison très soignée. salon, salle à manger/terrasse, cuisine équipée et aménagée/terrasse, suite parentale avec s.d.e, wc. A l'étage : placard, deux chambres, lingerie, salle de bains, wc. Garage. Beau jardin arboré de 690m². RÉF 56001-1049

SARL AUGU et associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letoumel@56001.notaires.fr



80 kWh/m² an 1 kgCO2/m² an **B** **i**

**BRANDIVY 318 140 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 13 140 €  
soit 4,31 % charge acquéreur

Au calme, longère rénovée sur 371 m², entrée, séjour-salon, cuisine am ouverte sde avec wc, buanderie. Ét. : 3 ch., dressing, sdb, mezz. avec coin bureau. Garage attenant. Jardin clos. Mitoyenne. RÉF 56076-1175

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



160 kWh/m² an 35 kgCO2/m² an **D** **i**

**COLPO 250 440 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

Rare à la campagne sur 10 780 m² : séjour-salon, cuisine am. ch. sde, WC. Etage : 2 ch., bureau, dressing-rangement, sdb, WC, S-sol complet. Assainissement individuel à refaire. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1582€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1146

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



362 kWh/m² an 61 kgCO2/m² an **F** **i**

**ELVEN 230 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

Une maison : cave . rdc : cuisine, arrière cuisine, sdb, séjour, chauffage, wc, 2 chambres . grenier Jardin Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€ - année réf. 2021.\* RÉF VM577-56008

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



265 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E** **i**

**ELVEN 292 400 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
soit 4,43 % charge acquéreur

maison sur terrain de 1ha 28a 18ca : . Ss : garage, chaufferie, 2pièces, cave . Rdc : entrée , séjour salon, cuisine aménagée; 2chambres, sdb, wc . Etage : 2 chambres, salle d'eau avec wc, lingerie, grenier Garage Coût annuel d'énergie de 1840 à 2560€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1665-56008

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



129 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C** **i**

**ELVEN 495 000 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,12 % charge acquéreur

Proche de Vannes - maison en vente de 7 pièces, 210 m² avec jardin. six chambres, cuisine aménagée équipée, salle de bains, salle d'eau trois toilettes. une cave. Coup de coeur. excellent état. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1654-56008

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



188 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**ELVEN 521 200 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €  
soit 4,24 % charge acquéreur

Nichée au coeur d'un écrin de verdure, cette maison de campagne de 163 m² vous invite à une vie paisible et authentique. Avec son terrain de 19817 m², elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature. Un b... Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1673-56008

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



222 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

**ELVEN 48 760 €**  
46 000 € + honoraires de négociation : 2 760 €  
soit 6 % charge acquéreur

Une parcelle de bois Honoraires inclus de 6% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires de 46 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF VT298-56008

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



306 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E** **i**

**LA VRAIE CROIX 235 200 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4,53 % charge acquéreur

maison de 80 m² sur un terrain de 963 m². rdc : cuisine indépendante , salle à manger-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, un WC étage : 1 chambre, un cabinet de toilette avec WC, un grenier aménageable Garage Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1663-56008

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



306 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E** **i**

**LA VRAIE CROIX 235 200 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4,53 % charge acquéreur

maison de 80 m² sur un terrain de 963 m². rdc : cuisine indépendante , salle à manger-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, un WC étage : 1 chambre, un cabinet de toilette avec WC, un grenier aménageable Garage Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1663-56008

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



129 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C** **i**

**LARMOR BADEN 517 250 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 17 250 €  
soit 3,45 % charge acquéreur

LARMOR-BADEN. Maison avec une vue mer au Sud-Ouest Dans une copropriété de 3 Lots, elle offre : au RDC d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une lingerie et d'un WC. A l'étage un palier avec placard dessert deux chambres et une salle de bains. terrasse et un parking. RÉF 56084-335

SELARL LCM & Associés  
**02 97 43 63 66**  
lcm.associes@notaires.fr



249 8 C i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LARMOR BADEN 542 463 €**  
524 000 € + honoraires de négociation : 18 463 €  
soit 3,52 % charge acquéreur  
MAISON DE PLAIN PIED SUR  
TERRAIN 1291 m² A 800 METRES  
PLAGE DE LOCMIQUEL séj.salon  
+ cuis. ouv. équipée terrasse S/O, 2  
ch. avec pl., s.d.e., + 1 ch. avec WC et  
lavabo, petit garage + grenier au-dessus  
carport Coût annuel d'énergie de 1370 à  
1910€ - année réf. 2024.\* RÉF 56003-1238  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE  
PORT, WATREMEZ et BELLEC  
**02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63**  
immo.liberation.56003@notaires.fr



56 10 B i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLESCOP 362 250 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
PLESCOP - maison exp. sud entrée/  
placard, séjour salon/terrasse, cuisine  
ouverte équipée et aménagée,  
une chambre avec s.d.e wc. A l'étage  
: 3 chambres avec placard, salle de  
bains, wc. Garage. locataires en  
place jusqu'au 31/08/2024 Jardin clos  
de 271m2 RÉF 56001-1037  
SARL AUGU et associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel@56001.notaires.fr



46 1 A i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLESCOP 724 500 €**  
691 317 € + honoraires de négociation : 33 183 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison d'habitation construite en 2020  
et comprenant sur deux niveaux : Au  
rez de chaussée : entrée principale  
avec placard , wc , cuisine aménagée  
et équipée ouverte sur salon - séjour  
, cellier , chambre avec salle d'eau...  
Coût annuel d'énergie de 489 à 662€ -  
année réf. 2024.\* RÉF 56023-1306  
SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor,  
Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



222 68 E i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOEREN 362 250 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
MAISON REGIONALE de 1980,  
construite sur un terrain clos et arboré  
de 2034m², d'une surface habitable de  
100m² env. offrant au rez-de-chaussée  
Hall d'entrée, dégagement sur salon  
séjour, toilettes lave-mains, une cuisine...  
Coût annuel d'énergie de 2813 à 3805€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56004-766  
JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE - **07 84 45 11 15**  
negociation@ndg.notaires.fr



86 16 C i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOEREN 398 000 €**  
386 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 3,11 % charge acquéreur  
PLOEREN - Maison de 2011, 113m²,  
+ garage 20m², certifiée basse  
consom. (BBC), chauff. gaz, terrain  
clos 431m². entrée, wc, séjour salon/  
terrasse, cuisine aménagée et équipée,  
une chambre, s.d.e, placard.  
A l'étage : 3 chambres, s.d.b, wc.  
... Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€.\*  
RÉF 56001-1038  
SARL AUGU et associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel@56001.notaires.fr



164 34 D i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOEREN 427 300 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 17 300 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
MAISON CONTEMPORAINE de  
6 P. sur un jardin clos d'env 750  
m² : - au RDC : entrée, buanderie,  
cuisine , séjour exp. sud sur ter-  
rasse, 1 ch, s.d.e, wc - à l'étage, 3  
ch. (2 avec pl.), s.d.b. et wc Garage  
ENVIRONNEMENT CALME Coût  
annuel d'énergie de 1560 à 2150€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56002-1282  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 48 75**  
anne.humbert.56002@notaires.fr



112 21 C i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOEREN 492 560 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 22 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison d'habitation construite sur deux  
niveaux et comprenant : Au rez de  
chaussée : une entrée , une cuisine  
indépendante aménagée et équipée ,  
un séjour - salon , un couloir , une buan-  
derie , une chambre , une salle de...  
Coût annuel d'énergie de 1520 à 2056€ -  
année réf. 2024.\* RÉF 56023-1295  
SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor,  
Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



91 2 B i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLUMELEC 265 000 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
Bourg et commerce à pied pour  
cette maison de 1996 située sur la  
commune de Plumelec.Elle vous  
offre une vie de plain pied avec une  
belle pièce de vie de 50 m² avec che-  
minée ouverte, une cuisine ouvert  
aménagée et équipée... Coût annuel  
d'énergie de 700 à 1010€ - année réf.  
2021.\* RÉF 56056-M191  
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD  
**06 32 83 45 48**  
negociation.56056@notaires.fr



DPE  
vierge i  
**SENE 191 925 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 6 925 €  
soit 3,74 % charge acquéreur  
SENE Bourg - Idéalement placé  
pour ce spacieux local commercial  
d'une superficie de 113m² compre-  
nant : pièce accueil public (63m²., un  
bureau, dégagement, cuisine (18m².,  
réserve, wc. RÉF 56001-1050  
SARL AUGU et associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letournel@56001.notaires.fr



131 19 C i  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST ARMEL 859 360 €**  
820 000 € + honoraires de négociation : 39 360 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison d'habitation construite en 1989  
sur deux niveaux et comprenant : Au  
rez de chaussée : entrée principale ,  
cuisine indépendante , grand salon -  
séjour avec cheminée équipée d'un  
insert , un couloir , une salle de b...  
Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ -  
année réf. 2023.\* RÉF 56023-1304  
SAS ACTAVIE - Maîtres Dugor,  
Duffo-le strat, Haddad, Rault  
**02 97 24 00 13**  
david.lozach@actavie.notaires.fr



## Les raisons de devenir Partenaire de l'Hippodrome

- Un lieu emblématique pour vos réceptions avec vue imprenable sur les pistes
- Un référencement Prestataire/Partenaire
- Une visibilité à travers un public nombreux toute l'année
- Des hospitalités exclusives et immersives au monde des courses
- Une communication originale à travers des outils spécifiques

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

**L'HIPPODROME**  
MAURE DE BRETAGNE  
COURSES | ÉVÈNEMENTS | SEMINAIRES



170 kWh/m².an 5 C

**ST AVE 520 900 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 20 900 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
MAISON 6 PIECES CENTRE VILLE  
comportant une pièce de vie accès  
terrasse et jardin, cuisine aménagée,  
ch avec pl, salle de bain, wc; A l'étage,  
3 ch, salle d'eau, wc, bureau Terrasse  
et Jardin sans vis-à-vis. Garage, cave  
Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€  
- année réf. 2021.\* RÉF 56002-1257  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 48 75  
anne.humbert.56002@notaires.fr



86 kWh/m².an 2 B

**ST JEAN BREVELAY 245 575 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Uniquement chez votre notaire  
ISituée sur la commune de Saint Jean  
Brevelay à 20 minutes de Vannes et  
du Golfe du Morbihan, à proximité  
du bourg et ses commodités. Cette  
maison RT2012 de plain-pied de  
2016 d'environ 74 m²... Coût annuel  
d'énergie de 530 à 800€ - année réf.  
2022.\* RÉF 56056-M202  
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD  
06 32 83 45 48  
negociation.56056@notaires.fr



104 kWh/m².an 20 C

**THEIX NOYAL 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
THEIX : Dans résidence sécurisée,  
T3 récent de 72.69 m². Pièce de vie  
de 32 m², terrasse, 2 chambres, dressing,  
salle de bains, parking, garage  
- Contactez Florence LUDOT-BRIEN  
au 06.72.64.14.33 Copropriété Coût  
annuel d'énergie de 670 à 940€ -  
année réf. 2020.\* RÉF 56041-710  
SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE  
LA BAIE  
06 72 64 14 33 ou 02 97 52 77 15  
immobilier.56041@notaires.fr



274 kWh/m².an 8 E

**THEIX NOYAL 348 250 €**  
334 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €  
soit 4,27 % charge acquéreur  
MAISON TRADITIONNELLE non  
mitoyenne en bon état général composée  
d'un séjour avec cheminée  
exposé sud, cuisine am et eq, wc,  
A l'étage, 3 ch, salle d'eau avec wc  
Garage Jardin clos, vue dégagée  
CALME proche centre Coût annuel  
d'énergie de 1500 à 2070€ - année  
réf. 2021.\* RÉF 56002-1290  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 48 75  
anne.humbert.56002@notaires.fr



205 kWh/m².an 49 D

**THEIX NOYAL 687 300 €**  
660 000 € + honoraires de négociation : 27 300 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
NOYAL-MAISON DE CARACTERE  
sur terrain paysagé, La bâtisse comprend  
un hall, salle à manger avec  
véranda, salon, cuisine, cellier 3 ch,  
salon d'hiver avec cheminée, salle de  
bain, wc, grenier, salle d'eau garage,  
atelier Coût annuel d'énergie de 2270 à  
3072€ - année réf. 2021.\* RÉF 56002-1248  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 48 75  
anne.humbert.56002@notaires.fr



217 kWh/m².an 67 E

**TREDION 284 950 €**  
272 352 € + honoraires de négociation : 12 598 €  
soit 4,63 % charge acquéreur  
Maison 7 pièces à vendre, 1 616 m²  
de terrain, dispose de 5 chambres,  
cuisine indépendante, salle de bains,  
2 toilettes. cave. Honoraires inclus de  
4,38% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 311 350 €. Coût  
annuel d'énergie de 2230 à 3060€ -  
année réf. 2021.\* RÉF VM1622-56008  
VIVIEN & Associés  
02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr



268 kWh/m².an 8 E

**TREFFLEAN 671 675 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 21 675 €  
soit 3,33 % charge acquéreur  
Dans un cadre magnifique, venez  
découvrir cette chaumière du XVII  
ème parfaitement restaurée. Elle offre:  
Un vaste bureau ( transformable  
en chambre), un WC, un salon  
avec cheminée de 65m², une cuisine  
aménagée et équipée (23 M²), une  
arrière cuisine. A l'étage: 3 chambres  
don... RÉF 56084-346  
SELARL LCM & Associés  
02 97 43 63 66  
lcm.associés@notaires.fr



172 kWh/m².an 5 C

**VANNES 175 950 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
ÉTANG AU DUC - Situation idéale,  
Centre ville à pieds pour cet  
APPARTEMENT de type 2 d'une  
surface habitable de 38m² avec une  
terrasse de 11,50m² env, situé en rez-  
de-chaussée/2 étages, il offre une  
entrée avec pl... Copropriété de 60 lots.  
Coût annuel d'énergie de 592 à 800€ -  
année réf. 2023.\* RÉF 56004-768  
JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE - 07 84 45 11 15  
negociation@ndg.notaires.fr



186 080 €

**VANNES 186 080 €**  
178 000 € + honoraires de négociation : 8 080 €  
soit 4,54 % charge acquéreur  
ST PATERN, coeur historique de la  
ville, dans petite copropriété de caractère  
Idéal investissement location ou  
pied-à-terre au 1er étage : T2 46,90  
m² + possibilité cour en rdc avec ter-  
rasse bois 15 000 € RÉF 56003-1233  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE  
PORT, WATREMEZ et BELLEC  
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.libération.56003@notaires.fr



240 kWh/m².an 7 D

**VANNES 196 650 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
VANNES RESIDENCE SERVICES  
SENIORS le centre ville à pied pour  
cet APPARTEMENT de type 2, situé  
au 3ème/3 avec ascenseur, la surface  
est de 43,84m² loi carrez, vue donnant  
sur le jardin (ouest) et of... Copropriété  
Coût annuel d'énergie de 874 à 1182€ -  
année réf. 2023.\* RÉF 56004-773  
JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE - 07 84 45 11 15  
negociation@ndg.notaires.fr



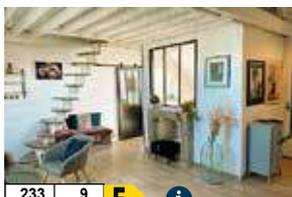
168 kWh/m².an 32 D

**VANNES 242 710 €**  
232 500 € + honoraires de négociation : 10 210 €  
soit 4,39 % charge acquéreur  
VANNES LA GARENNE, APPT T3,  
3ème étage avec ascenseur : . Entrée  
placard, cuisine am. avec coin repas,  
séjour avec balcon, 2 ch. + placard,  
s.d.b., wc, . Cave en RDC, PK. Charges  
copro. : 357 € env./trim. Bien en copro.  
Coût annuel d'énergie de 1016 à 1374€  
- année réf. 2021.\* RÉF 56002-1277  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 27 25 ou 07 55 59 48 75  
s.douset.56002@notaires.fr



138 kWh/m².an 26 C

**VANNES 260 910 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 910 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
VANNES OUEST, Appt T3au 2ème et  
dernier étage : Entrée avec placard,  
cuis. équipée, séjour avec balcon ouest,  
. dégt, 2 chambres, salle de bains, wc. .  
Cave et garage, . Charges copro : 230  
€ Env. Trim. Bien en copropriété Coût  
annuel d'énergie de 750 à 1080€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56002-1269  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 27 25 ou 07 55 59 48 75  
s.douset.56002@notaires.fr



233 kWh/m².an 9 E

**VANNES 270 400 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Très bel appartement avec chambre en  
mezzanine. Situé au deuxième étage il  
se compose d'un séjour double, d'une  
cuisine aménagée et équipée, d'une  
salle de bains et d'un wc séparé. Deux  
emplacements de parking privatif au  
pied de l'immeuble. RÉF 56016-574  
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY,  
DAVOST et FOURMAUX  
02 97 41 90 00  
negociation.56016@notaires.fr



190 kWh/m².an 22 D

**VANNES 279 450 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - VANNES - toutes  
commodités, apt type 3 de 77m²  
entrée avec placard, séjour salon  
traversant (30m², cuisine équipée et  
aménagée, trois chambres dont deux  
avec placard, salle d'eau, wc. 2 places  
de parking dans un bo... Copropriété  
de 41 lots. Coût annuel d'énergie de  
980 à 1380€. RÉF 56001-1053  
SARL AUGU et associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letourmel@56001.notaires.fr



101 kWh/m².an 17 C

**VANNES 291 520 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
OUEST - Très soigné et lumineux  
avec entrée, séjour-salon avec ter-  
rasse, cuisine am. 2 ch. salle d'eau,  
WC, balcon. Ch. Gaz 2023 - comp-  
teur individuel. Garage fermé en  
sous-sol et parking extérieur. Coût  
annuel d'énergie de 420 à 620€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56076-1145  
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego@kb.notaires.fr



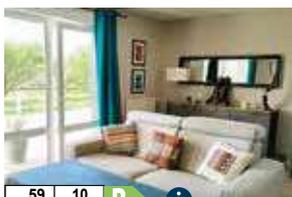
143 kWh/m².an 4 C

**VANNES 310 710 €**  
299 000 € + honoraires de négociation : 11 710 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
proche Hôtel de Ville commerces à 2  
pas au 2ème ét. avec ascenseur séj-  
salon + terrasse sud et store banne  
électrique, cuis. équipée, 2 ch. dont 1  
avec pl., WC, s.d.e. garage + coin cave,  
DECO A RAJEUNIR, charges de copro  
290 €/trimestre Coût annuel d'énergie  
de 650 à 930€. RÉF 56003-1216  
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE  
PORT, WATREMEZ et BELLEC  
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.libération.56003@notaires.fr



DPE vierge

**VANNES 330 972 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 10 972 €  
soit 3,43 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - T4 de 67m² lumineux  
au 4ème étage en centre ville:  
-Entrée, séjour-salon avec coin cuisine,  
balcon exposé est, 2 chambres,  
SDE, WC. Bien en copropriété de  
15 lots- Syndic bénévole- charges  
annuelles d'environ 800€ RÉF 56005-  
722  
SELARL E. BÉNÉAT et Notaire  
et associés - 02 97 47 99 62  
emmanuel.beneat@notaires.fr



59 kWh/m².an 10 B

**VANNES 332 690 €**  
323 000 € + honoraires de négociation : 9 690 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Pte résid./ascenseur - apt situé de  
63m² entrée, un séjour salon/ter-  
rasse, cuisine ouverte équipée et  
aménagée, deux chambres dont  
une avec placard, salle d'eau, wc.  
Cellier. Deux places de parking. Bien  
en copropriété... Copropriété de 50  
lots. Coût annuel d'énergie de 340 à  
530€. RÉF 56001-1028  
SARL AUGU et associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letourmel@56001.notaires.fr



71 kWh/m².an 12 C

**VANNES 354 510 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 14 510 €  
soit 4,27 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE VILLE BEL APPT  
T3, 60 m² : Entrée avec pl, séjour avec  
cuisine ouverte am et eq avec balcon  
exposé OUEST, Pas de vis à vis, 2 ch,  
salle d'eau, wc. Parking Charges de  
copro: 210 € env./Trim, Copro 125 lots.  
Coût annuel d'énergie de 496 à 670€ -  
année réf. 2021.\* RÉF 56002-1288  
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
07 55 59 27 25 ou 07 55 59 48 75  
s.douset.56002@notaires.fr

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

logement très performant  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation énergie primaire (kWh/m².an) 216  
émissions (kg CO2/m².an) 52



123 kWh/m².an 26 kgCO2/m².an C i

**VANNES 387 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
ST-PATERN - ST-PATERN - Idéal pr investisseurs ! Petite copropriété APPT 4 pcs avec Grande hauteur à rénover : ENTREE, CUISINE, 2 CH. Emplacement pr SDE/SDB, WC, lave main, GD SEJOUR avec CHEMINÉE à tuber et CH. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1010 à 1400€ - année réf. 2021.\* RÉF 56112-1

Me C. LE PORT-HERRERO  
02 97 78 02 66  
etude.leport.56112@notaires.fr



DPE Verge i

**VANNES 450 640 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 20 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
ST-PATERN - ST-PATERN - Idéal pr investisseurs ! Petite copropriété APPT 4 pcs à rénover avec Grande hauteur : SEJOUR 36m² et CH 23 m². Emplacement pour SDE/SDB, WC, lave main, CH. WC avec lave main, CH avec SDB, accès à 2 pcs dont 1 avec SDE, lavabo, WC. Copropriété RÉF 56112-3

Me C. LE PORT-HERRERO  
02 97 78 02 66  
etude.leport.56112@notaires.fr



163 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C i

**VANNES 464 872 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 14 872 €  
soit 3,30 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Appartement T3 lumineux 94m² exposé ouest au 4ème et dernier étage avec ascenseur, garage et cave, en plein centre ville : -Entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, S... Copropriété de 37 lots, 1590€ de charges annuelles, Coût annuel d'énergie de 1221 à 1651€ - année réf. 2021.\* RÉF 56005-728

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



138 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an C i

**VANNES 506 072 €**  
490 000 € + honoraires de négociation : 16 072 €  
soit 3,28 % charge acquéreur  
POSTE - T5 duplex de 82,4m² en centre ville, entièrement rénové, 2ème et dernier étage, ascenseur et cave : -Entrée, séjour avec coin cuisine, SDB, WC, dégagement, 3 chambres, salle d'eau et WC. -Une cave... Copropriété de 13 lots. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2021.\* RÉF 56005-718

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



326 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an E i

**VANNES 535 600 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 3 % charge acquéreur  
PORT - le Port et le Centre Historique, apt de 85m² : entrée/placard, séjour, cuisine, wc. A l'étage : 2 chambres/placard, s.d.b/wc. Sous les toits 1 chambre séparée par une verrière, bureau et dressing. Une cave en sous-sol... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1680 à 2310€. RÉF 56001-1043

SARL AUGU et associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letournel@56001.notaires.fr



364 kWh/m².an 79 kgCO2/m².an F i

**VANNES 280 465 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 465 €  
soit 3,88 % charge acquéreur  
POMPIDOU - Maison mitoyenne nécessitant une rénovation. Petite entrée, pièce de vie, wc, cuisine. A l'étage 3 chambres salle d'eau. Garage attenant. Jardin. RÉF 56084-343

SELARL LCM & Associés  
02 97 43 63 66  
lcm.associes@notaires.fr



257 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an E i

**VANNES 393 300 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
CLISCOUET - MAISON mitoyenne d'un côté, construite en 1970 sur un terrain de 373m², d'une surface habitable de 161m² environ, offre au rez-de-chaussée Hall d'entrée, une cuisine aménagée équipée fermée, toilettes, dégagement sur sal... Coût annuel d'énergie de 2603 à 3521€ - année réf. 2021.\* RÉF 56004-776

JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE - 07 84 45 11 15  
negociation@ndg.notaires.fr



212 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an D i

**VANNES 540 400 €**  
522 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €  
soit 3,52 % charge acquéreur  
Gare, centre ville à pied maison années 30 très soignée en impu au calme garage, buanderie, bureau, à l'ét. : séj-salon, cuisine équipée, WC + lavabo, 1 ch. avec pl et s.d.e., à l'ét. : 3 ch. nombreux placards am., WC, s.d.b., jardin 201 m² Coût annuel d'énergie de 1545 à 2091€. RÉF 56003-1239

SARL ROCHE, GRANDJEAN,  
LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.liberation.56003@notaires.fr



261 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an E i

**VANNES 595 125 €**  
575 000 € + honoraires de négociation : 20 125 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Emplacement prisé pour cette MAISON de VILLE d'une surface habitable de 101.14m² env, construite en 1974 sur un terrain clos de murs en pierre arboré d'une surface de 286m², offrant au rez-de-chaussée Hall d'entrée jout... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3152€ - année réf. 2021.\* RÉF 56004-771

JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE - 07 84 45 11 15  
negociation@ndg.notaires.fr



92 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an C i

**VANNES 600 300 €**  
580 000 € + honoraires de négociation : 20 300 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
VANNES OUEST - Calme absolu, quartier résidentiel, vous serez surpris des beaux volumes de cette maison et de sa luminosité : Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, buanderie, dégagement, suite parentale ave... RÉF 56001-1026

SARL AUGU et associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letournel@56001.notaires.fr



109 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an C i

**VANNES 652 050 €**  
630 000 € + honoraires de négociation : 22 050 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
CASERNES RENOVATION de QUALITE en 2016 pour cette MAISON LUMINEUSE parfaitement entretenue et à l'accent contemporain, d'une surface habitable de 125m²environ, construite sur un terrain clos de murs en pierre de 180m² et offrant ... Coût annuel d'énergie de 1320 à 1860€ - année réf. 2021.\* RÉF 56004-777

JM.HENAFF E.MORVAN  
M.MEHEUST, NOTAIRES  
DU GOLFE - 07 84 45 11 15  
negociation@ndg.notaires.fr



97 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an C i

**VANNES 741 600 €**  
720 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €  
soit 3 % charge acquéreur  
VANNES - maison fam. proche de Conleau, entrée, bureau, salon, séjour, cuisine, buanderie, cellier, wc, hall, suite parentale/dressing, s.d.b. 1er étage : 3 chambres, 2 s.d.e, s.d.b, wc. 2ème étage : 2 chambres/, grenier. Beau terrain de 850 m² (piscinable), cave enterrée. RÉF 56001-1055

SARL AUGU et associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letournel@56001.notaires.fr



264 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an E i

**VANNES 752 000 €**  
730 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €  
soit 3,01 % charge acquéreur  
POSTE - CENTRE VILLE, A DEUX PAS DE LA POSTE : BELLE MAISON DE CARACTERE DE 1890 A RAJEUNIR SUR JARDIN CLOS 358 m², 230 m² habitables : Belle hauteur sous plafond, nombreuses cheminées, parquet, 9 chambres, garage Coût annuel d'énergie de 3663 à 4955€. RÉF 56003-1123

SARL ROCHE, GRANDJEAN,  
LE PORT, WATREMEZ et BELLEC  
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.liberation.56003@notaires.fr



187 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an D i

**VANNES 880 650 €**  
855 000 € + honoraires de négociation : 25 650 €  
soit 3 % charge acquéreur  
maison familiale au calme, de 206m² entrée/placard, 2 chbes/s.d.e, buanderie, cellier, cuisine, jacuzzi, wc. 1er étage : séjour salon, cuisine équipée et aménagée, une chambre, s.d.e., wc. 2ème étage : 3 chambres, débaras, s.d.b., wc. Jardin clos de 529m². Garage et parking. RÉF 56001-1057

SARL AUGU et associés  
02 97 47 80 93  
francoise.letournel@56001.notaires.fr

**TOUTE L'ACTU LOCALE SUR**

**J'AI ME 101.9 RADIO FM**

**10 FLASHS D'INFOS LOCALES QUOTIDIENS**

**DU LUNDI AU VENDREDI À 12H ET 18H, RETROUVEZ GRAND LARGE**  
ÉCONOMIE, CULTURE, SOLIDARITÉ, LOISIRS... VOTRE MAGAZINE D'INFORMATIONS AU SENS LARGE !

**TOUTS LES LUNDIS À 19H RETROUVEZ J'AI ME TOUS LES SPORTS**  
RÉSULTATS DU WEEK-END, INTERVIEWS ET DÉCRYPTAGE DE L'ACTU SPORT

**LE JEUDI À 19H, J'AI ME RADIO POUSSE LE SON !**  
PARTEZ À LA DÉCOUVERTE D'ARTISTES LOCAUX, AVEC UNE INTERVIEW ET UNE SESSION ACCOUSTIQUE LIVE EN STUDIO

**1ÈRE RADIO LOCALE DU PAYS DE LORIENT\***

\*Médiamétrie EJA3-Exp. Médias de l'économie - Lorient 98-2020 - sept 2021 - jan 2022 - LU-VLE - 3H-24H - Auditeurs Causal 90 202

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

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**ARZAL 171 864 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 864 € soit 4,16 % charge acquéreur  
A 2mn à pied du Port d'ARZAL et 10kms des plages de PÉNESTIN, Domaine résidentiel de loisirs ouvert à l'année avec piscine couverte. HABITATION légère neuve SH 40m². Terrasse 13m². Abri de jardin 5m². Parcelle privative 333m². Copropriété 43 lots. Charges de copropriété 94€/mois. RÉF 56014-732  
SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - 02 99 90 61 09 carole.cheval.56014@notaires.fr



**ARZAL 299 808 €**  
288 000 € + honoraires de négociation : 11 808 € soit 4,10 % charge acquéreur  
Découvrez cette jolie maison atypique adaptée pour l'accès PMR. séjour, cuisine, véranda, buanderie, 4 chambres ou bureaux. Stationnement extérieur, abri de jardin et jardin. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2810€ - année réf. 2021.\* RÉF 56027-640  
SCP JEGOUREL et BLANCHARD 07 48 72 86 06 negociation.56027@notaires.fr



**CADEN 301 600 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 4 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier sur 4400 m² terrain : une maison rénovée en 2020 de 118 m² (5 chambres) assainissement neuf + double garage + une ancienne maison de 45 m² + hangar de 184 m² avec eau, elec, dalle béton et accès enrobé. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.\* RÉF 39H  
SELARL Laure BILESIMO-ROSUEL et Emilie GUIMARHO-GUILLARD, notaires associées - 02 97 43 32 74 yvonnick.daniel.56015@notaires.fr



**DAMGAN 260 932 €**  
252 000 € + honoraires de négociation : 8 932 € soit 3,54 % charge acquéreur  
T3 de 46,80m² (47,50m² utiles) parfaitement entretenu, au 1er étage, à 50 mètres de la plage et des commerces. parking, cave et local vélo: -Entrée, séjour sud avec cuisine ouverte, 2 chambres, SD... Copropriété de 18 lots. Coût annuel d'énergie de 840 à 1170€ - année réf. 2021.\* RÉF 56005-723  
SELARL E. BÉNÉAT et Notaire et associés - 02 97 47 99 62 emmanuel.beneat@notaires.fr



**LA ROCHE BERNARD 195 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 2,89 % charge acquéreur  
LA ROCHE-BERNARD, au 1er étage APPARTEMENT type 2 + mezzanine offrant salon/salle à manger cuisine donnant sur balcon 14m² chambre S.D.E. WC. A l'étage mezzanine Garage. Livraison fin 2ème trimestre 2024. RÉF 56014-645  
SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME 02 99 90 61 09 carole.cheval.56014@notaires.fr



**LA ROCHE BERNARD 187 368 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 368 € soit 4,09 % charge acquéreur  
LA ROCHE-BERNARD, emplacement idéal dans rue commerçante IMMEUBLE en pierres R.D.C. espace vente 50m² + pièce 14m² WC avec lavabo. 1er étage 3 pièces WC. 2ème étage vaste grenier aménageable de 42m². Jardin d'une surface de 80m² environ avec exposition Sud. Cave en sous-sol. RÉF 56014-723  
SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - 02 99 90 61 09 carole.cheval.56014@notaires.fr



**NIVILLAC 99 512 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 512 € soit 4,75 % charge acquéreur  
A 10mn de l'axe NANTES-VANNES MAISON pierres R.D.C. entrée cuisine grande chambre S.D.E/WC buanderie débarras de 19m². Grenier sur la totalité de la maison. Non attenant, bâtiment en pierres à usage de 30m². Terrain 539m². Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1573 à 2129€.\* RÉF 56014-722  
SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - 02 99 90 61 09 carole.cheval.56014@notaires.fr



**NIVILLAC 171 864 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 864 € soit 4,16 % charge acquéreur  
SAINT-CRY MAISON pierres et parpaings 1er étage entrée sur salle à manger salon cuisine deux chambres S.D.E. WC. Sous-sol avec garage cave et atelier. Grenier sur dalle béton avec accès par escalier escamotable. Parcelle de 760m² environ. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€.\* RÉF 56014-728  
SELARL L. LEGOFF et T. LE CALVEZ BERTHELEME - 02 99 90 61 09 carole.cheval.56014@notaires.fr



**ST JEAN LA POTERIE 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur  
Centre-bourg, Maison pierre de pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée, salle à eau et W.C. Etage de chambre et grenier aménageable. Débarras sur l'arrière. Conso. énergétique : G; Logement à conso énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.\* RÉF 143/141M  
SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés 02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37 delphine.caudart@35143.notaires.fr



**ST LAURENT SUR OUST 136 810 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 810 € soit 5,24 % charge acquéreur  
Dans un environnement calme, maison de plain pied offrant : entrée, deux chambres, salle de bains, wc, salon, véranda, cuisine avec coin repas. Garage indépendant. Agréable jardin de 1241 m². Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€ - année réf. 2021.\* RÉF 56049-658  
SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - 02 97 75 17 39 negociation@56049.notaires.fr

Pays de Ploermel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**BILLIO 2 950 €**  
1 450 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 103,45 % charge acquéreur  
Votre notaire vous propose d'acquérir deux parcelles de terre boisées sur la commune Billio pour un total de 2310 m². RÉF 56056-M200  
SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD 06 32 83 45 48 negociation.56056@notaires.fr



**GUER 89 600 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,41 % charge acquéreur  
Dans un petit hameau proche de GUER, un ensemble de bâtiments à rénover De nombreuses parcelles de terre dont une boisée d'environ 2 hectares. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1619-56008  
VIVIEN & Associés 02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01 negociation.56008@notaires.fr



**GUER 188 253 €**  
178 000 € + honoraires de négociation : 10 253 € soit 5,76 % charge acquéreur  
Maison de construction traditionnelle, entretenue, 91 m² habitables, 3 chambres + bureau, séjour-salon, cuisine aménagée, véranda. Accès rapide centre ville de GUER. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2630€ - année réf. 2021.\* RÉF 35057-839  
SELARL OFFICE NOTARIAL DE PLELAN-LE-GRAND 02 99 06 81 21 negociation@onplg.notaires.fr



**GUER 238 970 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 970 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Proche commodités, maison restaurée avec goût et qualité. RDC : pièce de vie- cuisine A/E de 65 m², suite par. avec sde et dressing (22 m²., 2 ch., sdb, 2 wc. Ss-sol complet. Assain. récent, terrain de 8920 m², puits. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€.\* RÉF 56046-1220  
SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU - 02 97 22 07 62 negociation@356.notaires.fr



**LE COURS 497 000 €**  
478 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,97 % charge acquéreur  
propriété comprenant : rdc : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, suite parentale, cellier, cave étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc, terrasse piscine étang carport parking; hangar et bûcher Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.\* RÉF VM1587-56008  
VIVIEN & Associés 02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01 negociation.56008@notaires.fr



**MALESTROIT 126 390 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 390 € soit 5,33 % charge acquéreur  
MALESTROIT - maison en bordure du canal de Nantes à Brest, offrant : salon, cuisine, dégagement, wc, salle d'eau, buanderie, chambre, bureau. De l'autre côté de la route : garage avec jardinet d'environ 100 m². Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2021.\* RÉF 56049-671  
SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - 02 97 75 17 39 negociation@56049.notaires.fr



**MAURON 38 200 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 3 200 € soit 9,14 % charge acquéreur  
Petite MAISON CENTRE BOURG idéal investissement locatif : au RDC : pièce de vie avec coin cuisine (cheminée), wc et douche, coin couchage à l'étage. Pas de jardin, pas de garage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques... RÉF 05832  
SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - 02 97 22 60 06 not-broceliande.56051@56051.notaires.fr



**MAURON 177 350 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 4,32 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE, maison d'habitation sur sous-sol complet : - rdc : séjour-salon, cuisine, 3 ch., sde, wc, - étage : ch., grenier. Jardin de 1042m². Pompes à chaleur de 2023. Ouvertures PVC avec VR centralisés. - Classe éne... Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2022.\* RÉF 05831  
SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - 02 97 22 60 06 not-broceliande.56051@56051.notaires.fr



**269** kWh/m².an **8** kgCO2/m².an **E** **i**  
**MENEAC 99 750 €**  
 95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Dans hameau, maison d'habitation sur 4200m² de terrain : RDC : véranda, séjour-salon, cuisine A/E, sdb, wc, garage avec arrière cuisine et cave. Etage : 3 ch. wc et grenier. Hangar et puits. Toiture BE ardoises. Des trav...  
 Coût annuel d'énergie de 1950 à 2670€ - année réf. 2022.\* RÉF 05833

SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - **02 97 22 60 06**  
 not-broceliande.56051@56051.notaires.fr



**152** kWh/m².an **23** kgCO2/m².an **C** **i**  
**MOHON 99 620 €**  
 95 000 € + honoraires de négociation : 4 620 €  
 soit 4,86 % charge acquéreur  
**SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE**  
 - Maison en pierres à rénover, située à pied du bourg de Mohon et à 13 minutes de Josselin comprenant : = Au rez-de-chaussée : une cuisine avec poêle à bois, un séjour avec cheminée, une pièce prévue pour salle d'eau/wc, une buanderie/chaufferie, une... RÉF 56053-2410

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



**33** kWh/m².an **1** kgCO2/m².an **A** **i**  
**NEANT SUR YVEL 342 870 €**  
 330 000 € + honoraires de négociation : 12 870 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 10 mn PLOERMEL, maison NEUVE PLAIN-PIED s/ terrain constr. 4399m². 139 m² hab. : gde pièce de vie et cuisine US, 3 ch dont 2 avec sde, dress., bureau, buand. PAC, TAE. Prévoir travaux finition (cuisine, sanit., extérieurs). Coût annuel d'énergie de 350 à 530€ - année réf. 2021.\* RÉF 56046-1187

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



**201** kWh/m².an **62** kgCO2/m².an **E** **i**  
**PLEUGRIFFET 172 140 €**  
 165 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €  
 soit 4,33 % charge acquéreur  
 Maison lumineuse, comprenant : = Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger/salon, dégagement avec placard, une chambre avec douche, un wc avec lave-mains = A l'étage : un palier desservant trois ... Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€.\* RÉF 56053-2405

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



**266** kWh/m².an **43** kgCO2/m².an **E** **i**  
**SERENT 311 700 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
**EXCLUSIVITE:** Sur un terrain de 1744 m². Une maison d'habitation principale d'env 122 m² comprenant 3 chambres + un bureau. Une dépendance d'env 20 m² (studio). Et une seconde dépendance de + 55 m² avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4370€ - année réf. 2023.\* RÉF 56050-627

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

**Gourin Pontivy**  
 Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**218** kWh/m².an **67** kgCO2/m².an **E** **i**  
**BAUD 167 200 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison dans un hameau calme: véranda, cuisine, séjour/salon (cheminée), 2 chambres, lingerie, W-C, salle d'eau. Etage: chambre, vaste pièce sur dalle béton, cabinet de toilette. Sous-sol complet. Le tout sur 946 m² de terrain Coût annuel d'énergie de 1786 à 2416€ - année réf. 2021.\* RÉF 56064-1366

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



**321** kWh/m².an **62** kgCO2/m².an **E** **i**  
**BAUD 230 080 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
 soit 4,58 % charge acquéreur  
 Proche centre sur 714 m² : entrée, séjour-salon chem. insert, cuisine am, 2 ch, sdb douche, baignoire, WC. Ét. : 3 ch. sde, WC, 3 greniers. Ss-sol complet. Jardin clos. Assainissement collectif. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3310€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1190

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



**197** kWh/m².an **6** kgCO2/m².an **D** **i**  
**BAUD 310 500 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
**CENTRE-VILLE** - Belle maison récente, en très bon état, bien située, au calme, proche des écoles, du centre-ville, comprenant trois chambres dont une au rez-de-chaussée + grenier aménageable. Garage. Jardin clos, le tout sur 617 m². Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2021.\* RÉF 065/1799

Me P. GONON **02 97 51 19 66 ou 02 97 51 19 65**  
 negociation.56065@notaires.fr



**107** kWh/m².an **3** kgCO2/m².an **B** **i**  
**BAUD 488 360 €**  
 470 000 € + honoraires de négociation : 18 360 €  
 soit 3,91 % charge acquéreur  
**CENTRE-VILLE** - Belle maison à proximité de la coulée verte, offrant cuisine, séjour-salon (cheminée), 2 SDB, 4 chambres, bureau, vaste pièce, grenier. Sous-sol total, terrasse. Le tout sur 1890 m² de terrain (constructible) Coût annuel d'énergie de 1105 à 1495€ - année réf. 2021.\* RÉF 56064-1365

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



**175** kWh/m².an **5** kgCO2/m².an **C** **i**  
**BAUD 579 528 €**  
 558 000 € + honoraires de négociation : 21 528 €  
 soit 3,86 % charge acquéreur  
 Proche centre: Très jolie maison lumineuse (vue dégagée): entrée, cuisine, séjour- salon, véranda, 4 chambres, salle d'eau, buanderie, bureau, SDB. Piscine chauffée. Terrasse bois. Le tout sur 1456 m² de jardin paysagé. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2021.\* RÉF 56064-1371

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



**DPE Exempté** **i**  
**BAUD 43 000 €**  
 40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
 soit 7,50 % charge acquéreur  
**CAMPAGNE** - Grand terrain de plus de 3 hectares, avec hangar agricole bioclimatique, phyto épuration, serre et tunnel de production avec récupération d'eau de pluie. Terrain en partie clos, situé entre BAUD et LANGUIDIC. RÉF 065/1794

Me P. GONON **02 97 51 19 66**  
 negociation.56065@notaires.fr



**260** kWh/m².an **65** kgCO2/m².an **E** **i**  
**BERNE 173 685 €**  
 165 000 € + honoraires de négociation : 8 685 €  
 soit 5,26 % charge acquéreur  
 Grande maison familiale située dans le bourg de Berné comprenant au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, véranda, wc, chaufferie/buanderie. A l'étage : quatre chambres, salle d'eau, suite parentale. Grenier au-dessus aménagé. Cave attenante et jardin avec abri. RÉF 56032-1581

SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 33 08 20**  
 negociation.56032@notaires.fr



**210** kWh/m².an **6** kgCO2/m².an **D** **i**  
**BREHAN 125 760 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 Maison VIE DE PLAIN PIED offrant : entrée, cuisine, séjour - salon, deux chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable sur sa totalité. Garage attenant avec espace buanderie Terrain autour de 1273m²  
 RÉF 56062-2043

SELARL PENGAM et GUILLO **02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70**  
 gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



**285** kWh/m².an **9** kgCO2/m².an **E** **i**  
**BREHAN 208 400 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 Maison située à pied du bourg de Bréhan comprenant : = Au rez-de-chaussée : une entrée, dégagement, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains et un wc = A l'étage : dégagement avec placards, trois chambres, une salle de ba... Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€.\* RÉF 56053-2411

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



**372** kWh/m².an **77** kgCO2/m².an **F** **i**  
**CLEGUEREC 157 000 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
 soit 4,67 % charge acquéreur  
 Jolie Maison T4, d'une superficie habitable d'environ 110.84m², à rénover, offrant : Beau parc arboré attenant avec puits, situé près d'une chapelle. L'ensemble édifié sur 3178m². Coût annuel d'énergie de 2615 à 3537€ - année réf. 2021.\* RÉF 063-302

SARL de RENEVILLE et GUILLOU **06 08 05 27 33**  
 sandie.calvez.56063@notaires.fr



**153** kWh/m².an **25** kgCO2/m².an **C** **i**  
**EVELLYS 224 180 €**  
 215 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €  
 soit 4,27 % charge acquéreur  
 Entre Locminé et Pontivy, longère en très bon état, offrant: vaste séjour-salon (cheminée), cuisine, 4 chambres, bureau, salle d'eau, chaufferie, débaras. Carport. Terrasse. Le tout sur 2524 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3180€ - année réf. 2021.\* RÉF 56064-1364

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



**212** kWh/m².an **66** kgCO2/m².an **E** **i**  
**GOURIN 110 980 €**  
 105 000 € + honoraires de négociation : 5 980 €  
 soit 5,70 % charge acquéreur  
**GOURIN (Morbihan)** : Maison d'habitation dont la distribution est la suivante : - Sous-sol complet- Rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon, une chambre avec coin d'eau (douche, lavabo), WC- A l'étage : trois chambres, salle de bain (baignoire, lavabo) - Jardin Le tout s... RÉF GOV19

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



**254** kWh/m².an **56** kgCO2/m².an **E** **i**  
**GOURIN 221 020 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 11 020 €  
 soit 5,23 % charge acquéreur  
**GOURIN (Morbihan)** - Maison d'habitation néo bretonne à rafraichir dont la distribution est la suivante : - Sous-sol complet : garage, chaufferie, buanderie, atelier- Rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon (cheminée avec insert), cuisine aménagée, deux chambres, salle de bain, ... RÉF GOC23

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



**153** kWh/m².an **4** kgCO2/m².an **C** **i**  
**GOURIN 231 500 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
 soit 5,23 % charge acquéreur  
**GOURIN (Morbihan)** - Maison d'habitation de 2012 dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante : - Rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour (poêle à bois), cellier-buanderie, chambre avec placard, salle d'eau, WC ; garage - Etage : trois ... RÉF GO552C

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



DPE vierge  
**GUEMENE SUR SCORFF**

**124 570 €**  
118 000 € + honoraires de négociation : 6 570 € soit 5,57 % charge acquéreur  
Proche centre/commodités, agréable quartier au calme, maison (5PP) à rafraichir: sous-sol complet. RDC surélevé: salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, SDB, wc. Etage: chambre, grenier. Beau terrain d'env 1130 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est expo... RÉF 56075-2251

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



DPE vierge  
**GUERN**

**502 850 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 22 850 € soit 4,76 % charge acquéreur  
Prox PONTIVY, au calme, belle maison contemporaine (+dépendances) en très bon état général: salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte, suite parentale, wc; terrasse. Etage: 3 chambres, SDB, wc. (piscine chauffée/garage double/atelier). Magnifique terrain arboré d'env 2070 m². RÉF 56075-2266

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



326 kWh/m².an  
69 kgCO2/m².an  
**E**

**GUISCRIFF 161 750 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,35 % charge acquéreur  
Maison à vendre Guiscriff dans le Morbihan (56) Rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, ch, W.C., salle d'eau Etage : grenier sur dalle béton S/sol : garage, chaufferie avec doche et W.C., une pièce, buanderie. Cabanon Jardin Coût annuel d'énergie de 1500 à 2000€ - année réf. 2021.\* RÉF 1293

SELARL N. BIDAUD Notaire  
**02 97 34 18 60**  
office.56069@notaires.fr



51 kWh/m².an  
1 kgCO2/m².an  
**A**

**GUISCRIFF 244 150 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 150 € soit 3,89 % charge acquéreur  
Maison de 2023 comprenant : Rdc : grande pièce à vivre, ch avec dressing et salle d'eau, W.C. Etage : 3 ch, salle de bains, W.C. Garage, terrasse et jardin Coût annuel d'énergie de 390 à 560€ - année réf. 2021.\* RÉF MA1280

SELARL N. BIDAUD Notaire  
**02 97 34 18 60**  
office.56069@notaires.fr



340 kWh/m².an  
11 kgCO2/m².an  
**F**

**GUISCRIFF 146 300 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Propriété à vendre Guiscriff dans le Morbihan (56), Maison comprenant : Rez-de-chaussée : véranda, couloir, cuisine, salle à manger/salon, W.C., salle d'eau Etage : 2 chambres, salle de bains, Hangar Terrain attenant Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2021.\* RÉF MA1262

SELARL N. BIDAUD Notaire  
**02 97 34 18 60**  
office.56069@notaires.fr



337 kWh/m².an  
106 kgCO2/m².an  
**G**

**LA CHAPELLE NEUVE 219 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur  
Bourg au calme, sur 1786 m², entrée, cuisine am. séjour- salon chem., 2 ch., sdb, WC, bureau avec accès ext. Ét. : 2 ch. sde WC. S-sol complet. Chaud. fuel. Grand hangar. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4160€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1158

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



**LANGONNET 156 600 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison de type longère à vendre à Langonnet dans le Morbihan (56) Rdc : entrée, SAM, 2 ch ; à l'arrière : cuis, chaufferie, salle d'eau, W.C., Etage : 1 pièce - Maisons attenantes sur 2 niveaux à rénover Grange Terrain RÉF MA1285

SELARL N. BIDAUD Notaire  
**02 97 34 18 60**  
office.56069@notaires.fr



220 kWh/m².an  
47 kgCO2/m².an  
**D**

**LE SOURN 239 720 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 4,23 % charge acquéreur  
Maison composée de : sous-sol : buanderie, chaufferie, cave, garage, r.d.c : entrée, cuis. amén., séjour-salon, s.d.e wc et placard, wc, 1 ch., étage : 1 ch. dressing, 2 ch., salle d'eau, wc, Une dépendance, Terrain. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€.\* RÉF 56062-2090

SELARL PENGAM et GUILLO  
**02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



165 kWh/m².an  
5 kgCO2/m².an  
**C**

**LOCMINÉ 177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 € soit 4,45 % charge acquéreur  
LOCMINÉ - Commerces et écoles à pieds. Très beau T3 (deux chambres), parfaitement entretenu, dans résidence calme et recherchée avec terrasse de 74 m² orientée sud. Un garage fermé et un parking. Locataire en place jusqu'au 31/05/2025. Coût annuel d'énergie de 653 à 883€.\* RÉF 56077-776

SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 97 60 10 57**  
negociation@tostivint.notaires.fr



221 kWh/m².an  
40 kgCO2/m².an  
**D**

**LOCMINÉ 239 720 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 4,23 % charge acquéreur  
Maison de 1981 en parfait état d'entretien. Au rdc : cuisine A/E, séjour avec poêle à granulés ouvert sur terrasse, chambre, SDB, w-c. Etage : 3 chambres, w-c. Extérieur soigné et cocooning. Garage. 2 abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2720€ - année réf. 2023.\* RÉF 56077-839

SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES  
**02 97 60 10 57**  
negociation@tostivint.notaires.fr



206 kWh/m².an  
38 kgCO2/m².an  
**D**

**LOCMINÉ 250 800 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Centre-ville sur 1102 m², : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, chambre, bureau, salle d'eau, wc, buanderie, véranda. Etage : 4 ch. sde, WC. Garage. Terrasse. Jardin clos avec dépendances. Cour. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2880€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1144

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



235 kWh/m².an  
41 kgCO2/m².an  
**D**

**LOCMINÉ 261 160 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,46 % charge acquéreur  
Coup de coeur, centre sur 475 m² clos : entrée, gge, buand, pièce rangement. 1er : salon/séjour poêle, cuisine am. sde avec douche à l'italienne, chambre, WC. 2ème : 3 ch., sdb avec WC, Grenier. Coût annuel d'énergie de 2034 à 2752€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1125

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



80 kWh/m².an  
2 kgCO2/m².an  
**B**

**LOCMINÉ 302 600 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,34 % charge acquéreur  
Centre-ville, sur 585 m² : entrée, séjour-salon cheminée-insert à granulés, cuisine am. ch, sde, WC, bureau. Et : 3 ch, sdb avec WC. Véranda, terrasse. PAC : Hangar propre. Cabanon. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 760 à 1090€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1141

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



**LOCMINÉ 103 688 €**

98 000 € + honoraires de négociation : 5 688 € soit 5,80 % charge acquéreur  
Centre-ville, local : magasin, réserve et WC. 1er: bureau, palier. 2ème : cuisine et cabinet de toilette. Parking communal en face. RÉF 56076-1181

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



200 kWh/m².an  
48 kgCO2/m².an  
**D**

**MALGUENAC 136 120 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 4,71 % charge acquéreur  
MAISON de village (semi mitoyenne), comprenant : - r.d.c : pièce de vie de 50m² avec cuisine aménagée, cellier, - étage : espace bureau, deux chambres, salle d'eau récente avec WC, jardin sur l'arrière avec dépendance en pierre + un double garage. RÉF 56062-2105

SELARL PENGAM et GUILLO  
**02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



DPE exempté  
**MELRAND 53 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur  
CAMPAGNE - Longère sur terrain de d'1ha17a19ca, situé dans un petit hameau calme de la vallée du Blavet, comprenant quatre pièces et appartements attenants, dépendance. Eau et électricité. LA LONGERE PEUT ÊTRE RENOVEE EN HABITATION. RÉF 065/1795

Me P. GONON  
**02 97 51 19 66**  
negociation.56065@notaires.fr



47 kWh/m².an  
1 kgCO2/m².an  
**A**

**MELRAND 363 004 €**  
349 000 € + honoraires de négociation : 14 004 € soit 4,01 % charge acquéreur  
MAISON NEUVE DE PLAIN PIED Entrée, cuisine aménagée, salle de séjour- salon, deux chambres avec placard, s.d.e, WC, buanderie, Garage attenant avec grenier, Terrain clos (possibilité d'y détacher un lot à bâtir de 980m²) Terrasse. RÉF 56062-2107

SELARL PENGAM et GUILLO  
**02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70**  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



220 kWh/m².an  
38 kgCO2/m².an  
**D**

**MOREAC 230 080 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,58 % charge acquéreur  
Bourg sur 725 m², avec 3 niveaux, chaufferie, cave, garage. Au 1er : entrée, cuisine, séjour, salon, chambre, wc . Au 2ème : palier, 3 ch., salle d'eau, salle de bains avec WC. Terrain constructible divisible. RÉF 56076-1186

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



243 kWh/m².an  
47 kgCO2/m².an  
**D**

**MOUSTOIRAC 619 372 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 19 372 € soit 3,23 % charge acquéreur  
Magnifique cadre, pour cette chaumière de 6 pièces rénovée sur un parc de 14 hectares environ avec pâtures, paddocks et bois. 2 vastes hangars sur la propriété et 3 boxes. Bien à cheval sur deux communes, MOUSTOIRAC et ... Coût annuel d'énergie de 1820 à 2540€ - année réf. 2021.\* RÉF 56005-710

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



DPE vierge  
**PLOERDUT 72 320 €**

68 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,35 % charge acquéreur  
Prox GUEMENE-SUR-SCORFF, maison quelques travaux à prévoir: sous-sol complet. Etage: cuisine/SAM, salon/séjour, 2 chambres, wc, SDB. Grenier complet. Dépendance. Terrain d'env 840 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géo... RÉF 56075-2265

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



197 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**PLUMELIAU 165 320 €**  
157 000 € + honoraires de négociation : 8 320 €  
soit 5,30 % charge acquéreur  
Prox PONTIVY, agréable hameau, maison: sous-sol complet. RDC surélevé: cuisine aménagée, salon/séjour, wc, salle de bains, 4 chambres. Etage: 2 pièces. dépendance en parpaings/chenil. Beau terrain d'env 2570 m². Les info... Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021.\* RÉF 56075-2238

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



167 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

**PLUMELIN 176 208 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
COUP DE COEUR ! 5 mn de LOCMINE calme, maison en pierre rénovée avec soin sur 430 m² env. : séjour, salon avec cuisine am ouverte. Ét. : 2 ch., sde avec WC. Terrasse. Jardin. fosse aux normes. Coût annuel d'énergie de 630 à 910€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1174

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



200 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**PLUMELIN 229 360 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison non mitoyenne : rdc : belle pièce à vivre lumineuse avec coin cuisine et poêle à bois, bureau, salle de douche/wc, cellier. A l'étage : 3 chambres (petites), buanderie et salle de bains/wc. En extérieur : une très belle terrasse, abri de jardin. Jardin de 900m². RÉF 56077-837

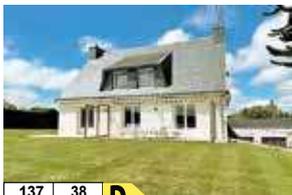
SELARL JULIEN ET DIANE  
TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES  
02 97 60 10 57  
negociation@tostivint.notaires.fr



105 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an **B**

**PLUMELIN 261 160 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
Ancien corps de ferme sur 3672 m² : séjour-salon poêle, cuisine am-équipée, cellier, ch, bureau, sde avec WC. Et. : 3 ch. dt suite parentale (dressing, sdb avec WC). Dépendances, Jardin. Cour. Bois 2,7 ha. Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1188

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



137 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**

**PLUMELIN 281 160 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Belle propriété très soignée sur plus de 6000 m² : entrée, séjour-salon, cuisine am., bureau, ch., sdb, wc. Ét. 3 ch. sde, WC. S-sol complet. Hangar. Cour, verger, cabanon, puits, ruisseau. Fosse aux normes. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3110€ - année réf. 2021.\* RÉF 56076-1176

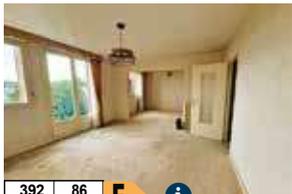
SARL KERRAND & BODIN  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego@kb.notaires.fr



57 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B**

**PLUMELIN 383 724 €**  
369 000 € + honoraires de négociation : 14 724 €  
soit 3,99 % charge acquéreur  
Contemporaine 2019 sur 1500 m², vue dégagée : entrée, salon/séjour, poêle, cuisine am. ch. dressing, sde, WC, buand. Étage : mezzan. 3 ch. sdb., WC, Gge 2 voit. Terrasse. Cour. Belles prestations. RÉF 56076-1111

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



392 kWh/m² an 86 kgCO2/m² an **F** **i**

**PONTIVY 84 320 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Appartement T3 A RENOVER situé au 2ème et dernier étage : - entréecouloir, séjour-salon, cuisine aménagée, loggia, salle de bains, wc, deux chambres, dressing, Une cave, Une place de Parking, Un garage. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3230€.\* RÉF 56062-2097

SELARL PENGAM et GUILLO  
02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



92 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **C** **i**

**PONTIVY 229 360 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Dans une Résidence sécurisée de 2023, situé au 1er étage avec ascenseur : Appartement de Type T3 de 66,33m² exposé au SUD. Terrasse de 13,59 m². Vue dégagée Un garage fermé. Une place de Parking. Copropriété de 65 lots. Coût annuel d'énergie de 700 à 948€.\* RÉF 56062-2099

SELARL PENGAM et GUILLO  
02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



249 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an **E** **i**

**PONTIVY 177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
Maison composée de : - rez-de-jardin : entrée, buanderie, dégagement, débarras, garage, - rez-de-chaussée surélevé : palier, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, s.d.b, wc, - étage : palier, 3 chambres, grenier, Dépendance, Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2630€.\* RÉF 56062-2056

SELARL PENGAM et GUILLO  
02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70  
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



355 kWh/m² an 72 kgCO2/m² an **F** **i**

**PONTIVY 220 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur  
Situé aux portes de Pontivy, proche du centre-ville et des zones commerciales, facilité aux axes rapides, Belle Maison traditionnelle T5 d'une superficie habitable de 137,5m², éditée sur 1150m² de terrain constructible. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.\* RÉF 063-307

SARL de RENEVILLE et GUILLOU  
06 08 05 27 33  
sandie.calvez.56063@notaires.fr



270 kWh/m² an 85 kgCO2/m² an **F** **i**

**SILFIAC 98 440 €**  
93 000 € + honoraires de négociation : 5 440 €  
soit 5,85 % charge acquéreur  
Bourg, maison en pierres (travaux à prévoir): RDC: cuisine aménagée/SAM, salon/séjour, ancien local commercial, pièce, arrière cuisine, wc, garage. Etage: 4 chbres, bureau, wc, salle d'eau. Dépendance. Jardin d'env 430 m². Coût annuel d'énergie de 3240 à 4420€ - année réf. 2021.\* RÉF 56075-2186

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



137 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an **C** **i**

**ST AIGNAN 243 000 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Bel emplacement pour cette Jolie maison contemporaine T5 de 2005 L'ensemble édifié sur 7688m² de terrain (dont environ la moitié en zone constructible). Coût annuel d'énergie de 1197 à 1619€ - année réf. 2021.\* RÉF 063-304

SARL de RENEVILLE et GUILLOU  
06 08 05 27 33  
sandie.calvez.56063@notaires.fr



292 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E** **i**

**ST BARTHELEMY 208 640 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Proche bourg et campagne: Une néobrettonne sur sous-sol complet, offrant : entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, 2 salle d'eau, bureau. Le tout sur 940 m² de terrain environ. REF 34N Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2021.\* RÉF 56064-1367

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

Belle-Île en-Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



192 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**LE PALAIS 890 100 €**  
860 000 € + honoraires de négociation : 30 100 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
BELLE ILE EN MER - Vaste maison, normes PMR, au rdc: séjour/salle à manger, cuis éq, W.C., buanderie, ch avec salle d'eau/W.C. attenante. A l'étage: petite chambre/bureau, et 2 ch ac sde/W.C.Patio, garage Coût annuel d'énergie de 3036 à 4108€ - année réf. 2023.\* RÉF VM1506-56026

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

immonot 56

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

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

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

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



241 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

**LOCMARIA 905 625 €**  
875 000 € + honoraires de négociation : 30 625 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
BELLE ILE EN MER-Proche plage Port Andro, maison rdc: entrée, cellier, W.C., séj ac cuis. A l'étage: 3 ch, W.C., sdb. Annexe de 13m² ac remise, et ch. Jardin 2480m² ac vue mer. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1980€ - année réf. 2023.\* RÉF VM1511-56026

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



224 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**ROSTRENEN 95 160 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €  
soit 5,73 % charge acquéreur  
Centre ROSTRENEN, local commercial avec appartement T5 au-dessus comprenant : - rdc : deux grandes pièces, débarras, - 1er : cuisine, bureau, une chambre, séjour, salle d'eau, WC, - 2ème: trois chambres, Jardin, remise. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3750€ - année réf. 2024.\* RÉF 56087-318

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



157 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **D** **i**

**CLOHARS CARNOËT 281 640 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 640 €  
soit 4,31 % charge acquéreur  
CLOHARS-CARNOËT appartement comprenant : - au premier étage : véranda, salon, cuisine aménagée et équipée, dégagement, WC, salle de bains, bureau, terrasse, - dans les combles : deux chambres, WC avec lave-mains, salle d'eau. Chauffage pompe à chaleur. Taxe foncières 1088€. RÉF 56087-321

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



**FINISTÈRE**  
**QUIMPERLE** **250 080 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 A env. 1 km du centre ville de Quimperlé, maison des années 60. Au rdcc, garage, chaufferie-buanderie, 1 pièce cave. Au 1er, entrée, séjour, cuisine fermée, chambre, sdd, wc. A l'étage, 3 chambres, sdd +wc, 2 greniers. L... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€ - année réf. 2021.\* RÉF 56079-1376  
 SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES  
**06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00**  
 anne.saillot.56079@notaires.fr



**ILLE-ET-VILAINE**  
**PAIMPONT** **316 895 €**  
 305 000 € + honoraires de négociation : 11 895 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur  
 PAIMPONT, Brocéliande, ferme rénovée : confortable pièce de vie avec cuisine us amén., salon, sde-wc, chauff. Etage : belle mezz. 3 ch, sdb-wc. Jardin & petite parcelle de terre. TB isolation, chaudière bois neuve. Assain. ok Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€.\* RÉF 56046-1212  
 SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU - **02 97 22 07 62**  
 negociation@356.notaires.fr

Terrains à bâtir

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**BUBRY** **19 650 €**  
 17 250 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 13,91 % charge acquéreur  
 Un ensemble de lots à bâtir, viabilisés, face à l'Intermarché, libres de constructeurs, d'une surface de 345 m² à 536 m². Pour les conditions et obligations de l'acquéreur, merci de contacter l'Etude. RÉF 56064-1370  
 SELARL RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
 nego.raison.mace@notaires.fr



**ELVEN** **67 416 €**  
 63 600 € + honoraires de négociation : 3 816 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir - lotissement de 12 lots de 318 m² à 581 m², situé en périphérie du centre-ville, avec accès à pieds aux diverses commodités (collège, écoles primaires, commerces, services de santé...). RÉF 125B  
 SELARL Laure BILESIMO-ROSUEL et Emilie GUIMARHO-GUILLARD, notaires associées  
**02 97 43 32 74**  
 yvonnick.daniel.56015@notaires.fr



**LA VRAIE CROIX** **68 800 €**  
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 800 €  
 soit 5,85 % charge acquéreur  
 Un terrain à bâtir de 483 m² 71.920,00 € Honoraires 5.60 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 68 000 € hors honoraires); référence : 56008-1005730; Honoraires inclus de 5.76% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 68 000 €. RÉF VT285-56008  
 VIVIEN & Associés  
**02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**  
 negociation.56008@notaires.fr



**LANESTER** **182 602 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 7 602 €  
 soit 4,34 % charge acquéreur  
 LANESTER, Au cœur de SAINT GUENAE, proche du Blavet. Terrain à bâtir de 650m², exposé SUD-EST. Compteurs d'eau et d'électricité sur place. Prévoir le raccordement à l'assainissement. RÉF 56081-2210  
 LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 73 83 35 71**  
 negociation.56018@lawriant.notaires.fr



**LOCMARIA** **209 070 €**  
 202 000 € + honoraires de négociation : 7 070 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
 BELLE ILE EN MER - Terrain à bâtir d'environ 1 238 m² dans un hameau proche de la plage des Grands Sables. Assainissement individuel et viabilisation à prévoir. LOCMARIA. RÉF VT442-56026  
 SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ILE-EN-MER  
**02 97 31 20 90**  
 negociation.56026@notaires.fr



**LOCOAL MENDON** **95 900 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
 soit 6,56 % charge acquéreur  
 Ce beau terrain à bâtir situé à l'entrée du bourg de Locoal-Mendon vous permettra de concrétiser votre projet de construction. Celui-ci est viabilisé et raccordable au tout-à-l'égout. Superficie d'environ 688 m². RÉF 56024-724  
 SELARL SOEUR et MASSON  
**02 97 24 34 70**  
 g.bertin@notaires.fr



**MALANSAC** **66 700 €**  
 63 000 € + honoraires de négociation : 3 700 €  
 soit 5,87 % charge acquéreur  
 A 1km du bourg, commerces, écoles et gare, venez découvrir ce terrain à bâtir de 800 m² hors lotissement issu d'une division parcellaire. Situé en zone Ubb au PLU en vigueur, il offre un C.E.S de 60 %. Réseaux en bordure et assainissement individuel à prévoir. RÉF 56013-769  
 SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**  
 negociation.56013@notaires.fr



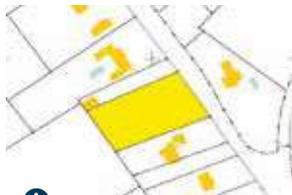
**MONTERBLANC** **172 800 €**  
 165 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
 soit 4,73 % charge acquéreur  
 Belle parcelle de terrain à bâtir proximité du centre bourg, dans lotissement RÉF VT287-56008  
 VIVIEN & Associés  
**02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**  
 negociation.56008@notaires.fr



**QUESTEMBERT** **65 511 €**  
 61 845 € + honoraires de négociation : 3 666 €  
 soit 5,93 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE : entre le bourg et la gare, lotissement comprenant 8 lots de 475 m² à 555 m² pour la construction d'un logement, 4 lots de 532 m² à 552 m² pour la construction de deux logements minimum. Les lots sont viabilisés en eau, électricité, téléphone et tae. RÉF 56013-635  
 SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY  
**02 97 26 10 06**  
 negociation.56013@notaires.fr



**ST GUYOMARD** **94 680 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
 soit 5,20 % charge acquéreur  
 En campagne de Saint-Guyomard, dans un hameau, venez découvrir ce terrain à bâtir de 1600 m² situé en zone Nh et offrant une emprise au sol de 50%. Un permis de construire a déjà été validé sur ce terrain et peut être modifié ou remplacé. Très bel emplacement !! RÉF 56013-759  
 SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**  
 negociation.56013@notaires.fr



**ST JEAN LA POTERIE** **58 300 €**  
 55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 SAINT JEAN LA POTERIE, 143/326T, Quartier Calme, Proche centre-bourg, terrain constructible de 2176 m², façade rue 34 mètres environ. A viabiliser. Assainissement individuel à prévoir. Etude de sol à la charge de l'acquéreur. RÉF 143/326T  
 SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés  
**02 99 70 35 25 ou 02 99 70 35 37**  
 delphine.caudart@35143.notaires.fr



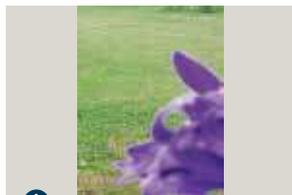
**TREDION** **115 080 €**  
 109 500 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
 soit 5,10 % charge acquéreur  
 2 possibilités pour ce terrain : 1ère option - 1 seul lot soit 1283 m² 2ème option - 1 lot d'environ 640 m² 1ère option - 109.500,00 € + Honoraires 5 580,00 € TTC à la charge de l'acquéreur 2ème option - 57.600,00 € + Honoraires 3 455,94 € TTC à la charge de l'acquéreur RÉF VT295-56008  
 VIVIEN & Associés  
**02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**  
 negociation.56008@notaires.fr

**immo not**  
 l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



**TREFFLEAN** **167 600 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
 soit 4,75 % charge acquéreur  
 terrain à bâtir de 600 m² A viabiliser - Assainissement non collectif Proximité THEIX et VANNES RÉF VT283-56008  
 VIVIEN & Associés  
**02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**  
 negociation.56008@notaires.fr



**TREFFLEAN** **167 600 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
 soit 4,75 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir de 576 m² Honoraires inclus de 4.75% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 160 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF VT296-56008  
 VIVIEN & Associés  
**02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01**  
 negociation.56008@notaires.fr



**VANNES** **301 880 €**  
 290 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €  
 soit 4,10 % charge acquéreur  
 BONDON - Emplacement privilégié pour ce terrain à bâtir hors lotissement situé dans le quartier du Bondon / La Madeleine. Son exposition sud-ouest vous permettra d'y bâtir votre projet de construction dans un secteur haut de gamme de Vannes. Toutes les viabilisations sont en bordure. RÉF 56013-765  
 SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY - **02 97 26 10 06**  
 negociation.56013@notaires.fr



**Après avoir sillonné la Bretagne pendant 4 ans avec Débarras-maisons.com, Ludovic Badiou, antiquaire généraliste et créateur de Lorient-Débarras, ouvre une nouvelle enseigne à Quéven, tout proche de Lorient. Présentation...**

chargeons de tout (tri, dons, recyclage, valorisations, transport). Nous sommes amenés à travailler essentiellement dans le cadre de successions et nous permettons aux familles de trouver, en toute sérénité, une solution adéquate. Elles peuvent compter sur notre expertise.

### À quels genres de situations pouvez-vous être confronté ?

Les sollicitations sont diverses. La société intervient notamment lors de la mise en vente d'un bien immobilier, d'un départ en maison de retraite, dans le cadre de successions...

Mais aussi dans les cas de syndrome de diogène, de déménagements particuliers et professionnels, de transfert de box à domicile et inversement, ou encore de « nettoyage de printemps »...

### Quelle est la nature de vos prestations ?

Plusieurs formules sont disponibles : le débarras complet de vos locaux, des prestations de nettoyage complètes (au cas par cas)...

Notre intervention va du service gratuit au service rémunéré, en fonction de la valeur présente (bibelot, objet d'art et ancien, bijoux, argenterie, collections... sans limite de valeur).

Avant de jeter un objet qui n'aurait pas d'intérêt pour vous, contactez-nous et rendez-vous sur notre site [lorient-debarras.fr](http://lorient-debarras.fr).

### Y a-t-il du nouveau sur votre site [lorient-debarras.fr](http://lorient-debarras.fr) ?

Oui nous avons mis en ligne un nouveau service unique : le débarras pour les petits encombrants (petits volumes), sur le secteur de Lorient et Vannes, le vendredi uniquement. Nous avons également des box de stockage sécurisés disponibles, pour nos clients sur notre site de Quéven. D'autres services verront le jour l'année prochaine, ainsi qu'une boutique d'antiquités et de décorations !

### Comment peut-on vous joindre ?

Vous pouvez nous contacter par téléphone, de 8 h à 21 h, 7j / 7.

- Pour Lorient et Vannes, au 07 45 23 40 16.
- Pour toute la Bretagne, au 06 43 25 48 19.

Une ligne dédiée en anglais est aussi disponible sur le site, et bien sûr le formulaire de contact. Nous vous rappellerons très rapidement !

« Nous sommes votre partenaire de confiance pour tous vos besoins de débarras et d'enlèvement d'encombrants. Notre équipe d'experts qualifiés est à votre service pour vous offrir des prestations fiables et de qualité. »

### Pouvez-vous nous parler un peu de vous et de votre parcours ?

Pour résumer, je pourrais dire que je suis passionné par le monde des antiquités. Un brin autodidacte, je me remets en question en permanence et j'aime relever les défis... Sans oublier mon caractère généreux et empathique. Le mélange de tout cela (avec en plus un petit brin de courage) m'a amené à créer cette société de services pour répondre à de nombreuses demandes.

### Quels types de services proposez-vous ?

En véritable société de services spécialisée, dédiée aux particuliers et professionnels, associations de tutelle, curatelle... nous débarrassons les maisons, appartements, greniers, caves... Peu importe la situation et le volume de travail, nous nous adaptons et mettons en place les solutions adéquates. Nous nous



# MANER -ANNA-

LANCEMENT COMMERCIAL

À THEIX-NOYALO



À PARTIR DE  
**175 000 €\***

- Appartements du **2 au 4 pièces** -

# KASTELL MARINE

AVANT-PREMIÈRE

À VANNES



- Appartements jusqu'à **106 m<sup>2</sup>** -

BUREAU DE VENTE : 12 place de la Libération à Vannes

# 02 57 67 11 37

groupearc.fr   

GR O U P E



\*T2 A101 de 42 m<sup>2</sup> programme Maner Anna sous réserve de disponibilité. Groupe Arc - RCS RENNES B 342 042 546. Illustrations non contractuelles. Crédits photos : 2Pixels, Valéry Joncheray. Quintesis immo