



Mars 2026 - N° 358

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

**LE DPE :** Influenceur  
du prix des biens

56



**MARS BLEU** Vos dons comptent plus que jamais

**LA MÉRULE...** Un diagnostic pour la prévention du bâti

Île aux moines ©Pascale Gueret



## LE CLOS ARISTIDE

UN ÉCRIN EN CŒUR DE VILLE  
à *Vannes*



PROCHAINEMENT  
DÉMARRAGE  
DES  
TRAVAUX

### *Ensemble résidentiel*

offrant **16 appartements de standing**  
du studio au 5 pièces et 3 maisons de  
ville.

- ✓ Au calme, avec de belles prestations
- ✓ Terrasses, garages individuels et jardins privatifs
- ✓ Terrain clos de murs en pierre
- ✓ Proximité commerces et transports



### INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS

19 rue Hoche - VANNES

02 97 69 61 70

[contact@manach-conseil.com](mailto:contact@manach-conseil.com)

[cgpa-promotion.bzh](http://cgpa-promotion.bzh)



### UNE RÉALISATION

**CGPA**  
PROMOTION  
PROMOTEUR ■ AMENAGEUR

Illustrations 3D : ©Kreation

# Le DPE

# Influenceur du prix des biens

Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable. Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.

par Stéphanie Swiklinski

CONSEIL IMMONOT

*Ne négligez pas l'accompagnement de votre notaire. Il peut vous aider à intégrer les enjeux énergétiques dans le compromis de vente, à rédiger des clauses spécifiques sur la réalisation des travaux, ou à conseiller les parties sur les aides financières mobilisables.*

1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Le DPE conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

**A à Z**  
**RÉNOV & ÉNERGIE**

- Particuliers
- Investisseurs
- Professionnels

## **Créer, rénover, sublimer**

### **L'artisanat au service de vos projets**

**Un seul interlocuteur pour vos projets clef en main !**

Rénovation totale,  
remise aux normes,  
travaux énergétiques...

L'ensemble réalisé  
en toute sérénité  
par nos équipes  
de l'étude  
à la conception.

< >

AVANT

APRÈS

**Un projet ? Contactez-nous : 02 97 07 46 42**

[aazrenov.fr](http://aazrenov.fr) - Retrouvez nos réalisations

BGE  
QUALIFICATION

BGE  
QUALIFICATION  
ÉNERGIE

Qualification Bâtiment

HANDI-BAT

10 ANS  
GARANTIE

.../

## VALEUR VERTE

### Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales (surface, localisation, état général), un logement économique en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore.

Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante.

Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti. Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale.

Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans.

Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

## VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

### Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme

#### À RETENIR

##### Un bon DPE est désormais un argument de vente.

- La valeur verte peut augmenter la valeur du bien jusqu'à 20 %.
- Une rénovation énergétique ciblée est souvent rentable, surtout en cas de vente à court ou moyen terme.
- Votre notaire peut vous aider à intégrer la performance énergétique dans votre stratégie de vente.

*Exemples : Un appartement classé B se vend en moyenne 10 à 15 % plus cher qu'un bien classé D, à surface équivalente.*

*En zone rurale, un bien classé G peut subir une décote allant jusqu'à 20 %, faute de performance énergétique suffisante.*



d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores, plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

#### - Anticiper une négociation sur le prix

Un logement mal classé implique des travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation... Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre.

Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

#### - Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

#### - Présenter un projet de rénovation chiffré

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de travaux prévisionnels, avec des devis d'artisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global.

L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

#### - Mettre en avant les économies réalisables

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux,

le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

## TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR...

« J'ai acheté une passoire thermique... en toute confiance. Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes critères.

Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la prépara-

### LE NOUVEAU MODE DE CALCUL DU DPE PERMET DE :

- Mieux valoriser les logements chauffés à l'électricité ;
- Redonner de l'attractivité à des biens aujourd'hui sous-évalués ;
- Stimuler les ventes et locations, notamment dans les zones rurales ou les immeubles anciens où ce mode de chauffage est courant.

tion du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées. Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation. Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.

Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir.

En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »

Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours



09 83 45 37 84 • [www.elypsio.com](http://www.elypsio.com)

5 RUE DU SUROIT - 56250 MONTERBLANC



# MARS BLEU

## Vos dons comptent plus que jamais

**En mars, la France voit la vie en bleu pour soutenir la lutte contre le cancer colorectal.**  
**Une campagne qui rappelle l'importance du dépistage... et de la générosité.**

par Stéphanie Swiklinski

**Depuis 2009, chaque mois de mars, l'opération Mars Bleu met en lumière une maladie encore trop méconnue : le cancer colorectal.** Objectif ? Informer, sensibiliser... et encourager les dons, indispensables pour faire avancer la recherche, améliorer les soins et sauver des vies.

### POURQUOI VOS DONS SONT ESSENTIELS ?

Chaque contribution, même modeste, peut changer des vies. En soutenant une association engagée contre le cancer colorectal, vous jouez un rôle concret dans la lutte contre la maladie, à travers plusieurs axes majeurs :

#### Faire progresser la recherche

La recherche est la première ligne de défense contre le cancer. Vos dons permettent de financer des projets scientifiques essentiels : études sur les origines génétiques et environnementales du cancer colorectal, mise au point de traitements plus ciblés et moins lourds pour les patients, perfectionnement des techniques de dépistage... Plus les chercheurs ont de moyens, plus ils peuvent innover. Grâce à votre soutien, les avancées scientifiques deviennent possibles, plus rapides, plus efficaces.

#### Aider les patients et leurs proches

Un diagnostic de cancer bouleverse toute une vie, mais aussi celle des proches. Vos dons permettent aux as-

sociations de mettre en place des services de soutien indispensables : accompagnement psychologique, groupes de parole, aide à la compréhension des traitements, assistance administrative, voire soutien financier pour les frais non remboursés par la Sécurité sociale. Offrir un peu de répit dans ce combat, c'est déjà beaucoup.

#### Informer et sensibiliser

La prévention passe par l'information. En soutenant des campagnes comme Mars Bleu, vous contribuez à faire passer des messages clés : l'importance du dépistage régulier, les signes à surveiller, ou encore l'impact de l'alimentation et de l'activité physique sur la prévention du cancer. Plus les Français sont informés, plus ils sont susceptibles d'agir tôt, ce qui augmente les chances de guérison.

#### Améliorer les soins

Les dons financent également l'achat de matériel médical de dernière génération pour les hôpitaux et les centres de soins. Cela peut aller d'équipements de diagnostic plus performants à des outils chirurgicaux moins invasifs, en passant par la création ou la rénovation de structures dédiées au traitement du cancer. Offrir un environnement de soin adapté et moderne, c'est améliorer directement le parcours des patients.

#### Former les professionnels de santé

La qualité des soins dépend aussi des compétences des soignants. Grâce à votre générosité, des formations spécifiques peuvent être organisées pour les médecins, infirmiers, oncologues et autres professionnels de santé. Ces formations visent à renforcer leurs connaissances sur les nouvelles techniques de traitement, l'accompagnement global des patients ou encore la détection précoce des cancers.

### COMMENT SE FAIRE TESTER ?

Si vous avez entre 50 et 74 ans, vous êtes directement concerné par le programme national de dépistage organisé. Tous les deux ans, l'Assurance Maladie vous envoie un courrier d'invitation pour réaliser un test simple, totalement gratuit, rapide et indolore. Le test consiste à rechercher la présence de sang, invisible à l'œil nu, dans les selles.

Il s'effectue à domicile, en toute discréction, grâce à un kit de dépistage très facile à utiliser. Une notice claire vous guide pas à pas pour réaliser le prélèvement. Ensuite, il suffit d'envoyer votre échantillon au laboratoire avec l'enveloppe préaffranchie fournie. En cas de résultat positif, cela ne signifie pas automatiquement un cancer, mais des examens complémentaires (comme une coloscopie) seront prescrits pour en savoir plus.

### COMMENT DONNER ?

Il existe aujourd'hui de nombreuses façons de faire un don, adaptées à chaque profil et à chaque mode de vie.

Vous pouvez opter pour un versement classique par chèque, virement bancaire ou prélèvement automatique. Si vous préférez la simplicité, un don par SMS ou même en cryptomonnaie est tout à fait possible.

Il est également envisageable de renoncer à certains revenus, comme les loyers perçus, les intérêts de vos placements ou encore les redevances liées à des brevets ou des marques.

Autre solution, très pratique : le don en ligne. En quelques clics, sur le site de l'association, vous pouvez effectuer un don ponctuel ou choisir un don récurrent. Un petit montant versé chaque mois peut avoir un grand impact sur le long terme. Quelle que soit la méthode choisie, l'essentiel est de participer ! Chaque geste, aussi modeste soit-il, contribue à faire avancer la cause qui vous tient à cœur.

# MARS BLEU :

## Quel est le programme dans le Morbihan ?

Cette année, le Comité Départemental de la Ligue contre le Cancer du Morbihan s'engage une fois de plus à promouvoir la prévention avec **le Colon Tour, une action phare qui s'invite à Auray le 5 mars et à Ploërmel le 6 mars.** Cette initiative permet de sensibiliser entre 300 et 1000 personnes par jour.

Le Colon Tour est une animation pédagogique qui permet de découvrir de manière interactive l'intérieur du côlon grâce à une structure gonflable géante.

Ce dispositif ludique et éducatif est une occasion unique de mieux comprendre le fonctionnement du côlon, les mécanismes du cancer colorectal et l'importance du dépistage.



### Où et quand ?

Le Colon Tour sera l'occasion de poser toutes vos questions à des professionnels de santé et à l'équipe de Prévention du Comité du Morbihan de la Ligue contre le cancer.



Rendez-vous de 10h à 16h le **5 mars à Auray** ( E.Leclerc Auray, Za de Kerbois, 5 Rue Abraham Duquesne, 56400 Auray ) et le **6 mars à Ploërmel** ( E.Leclerc Ploërmel, 13 Rue du Lac, 56800 Ploërmel )

### LES CHIFFRES CLÉS DU CANCER COLORECTAL

#### • 17 000 décès par an

C'est le 2ème cancer le plus meurtrier qui touche aussi bien les femmes que les hommes

- 9 cancers sur 10 détectés tôt peuvent être guéris
- Un test 100 % gratuit et efficace

#### Et pourtant ...

### 2 personnes concernées sur 3

ne font pas le dépistage !

### En Mars : on passe à l'action !

“

Ma belle-sœur a été diagnostiquée d'un cancer colorectal à 56 ans. Elle avait repoussé le moment de faire le dépistage, même si son mari le faisait régulièrement. C'était un sujet délicat, alors je n'ai jamais osé en parler franchement avec elle.

Quand les premiers symptômes sont apparus, il était déjà tard, et le diagnostic a été un choc pour nous tous. Aujourd'hui, elle suit un traitement, mais je ne peux m'empêcher de penser que tout cela aurait peut-être pu être évité avec un dépistage précoce. Si j'ai un conseil à donner, c'est de ne pas hésiter à aborder ce sujet, même s'il est difficile. Le dépistage sauve des vies.

Béatrice, Vannes

On a tous un ami, un parent, un proche à qui le dire.  
Parlez en aux gens que vous aimez, pour leur sauver la vie.

Ligue contre le cancer du Morbihan - 02 97 54 18 18  
Parc Pompidou - Bât 8- Rue de Rohan - 56034 Vannes Cedex

Ne laissons plus le dépistage être le sujet qu'on remet à demain.



Je récupère gratuitement mon kit de dépistage du cancer colorectal  
À la pharmacie, chez mon médecin traitant ou en ligne sur :  
[monkit.despitage-colorectal.fr](http://monkit.despitage-colorectal.fr).

Je fais le test chez moi  
Un mode d'emploi clair et illustré est inclus dans le kit.

J'envoie l'échantillon au laboratoire  
Gratuitement à l'aide de l'enveloppe fournie dans mon kit, dans les 24h, jamais le samedi, ni la veille d'un jour férié.

Je consulte mes résultats en ligne (J+3) ou je reçois mes résultats par courrier (J+15)

# DÉBARRAS DE MAISON

## Pour faire briller la succession !



**La maison trop encombrée tarde bien souvent à se négocier au risque de bloquer les héritiers. Le débarrasseur de maison donne alors un bon coup de balai pour faciliter la transaction. Au plus grand bonheur des acheteurs qui peuvent mieux se projeter !**

par Christophe Raffaillac

Il était une fois une famille qui venait d'hériter d'un cher oncle. Bien connu pour sa bonne humeur, il ne passait pas trop de temps à soigner son intérieur...

Sa maison, malgré toutes ses qualités, pouvait s'apparenter à un bien hanté tant les objets amassés empêchaient de se déplacer ! Cependant, il fallait bien se résigner à vider les lieux pour négocier le bien au mieux. La solution la plus envisageable émotionnellement et logistiquement consista à faire intervenir un prestataire. Forgé à ce genre d'exercice, le débarrasseur de maison allait tout vider et même redonner une seconde vie à certains objets.

### UNE SUCCESSION AVEC LE SENS DE L'ORGANISATION

Pour que cette belle histoire familiale connaisse une heureuse issue, il fallait que le patrimoine

### Pensez-y

avant l'intervention du débarrasseur, il faut mettre de côté les papiers à conserver et photographier les objets et les meubles à garder.

immobilier puisse être cédé dans les meilleurs délais. Forcément car des droits de mutation conséquents entouraient cette succession. En effet, la part des taxes à régler à l'administration s'élevait à 55 % de la valeur du patrimoine entre oncle et neveu/niece.

Pour s'acquitter de cette somme, les héritiers n'avaient d'autre possibilité que de vendre. Il s'agissait par conséquent d'agir avec méthode afin de proposer le bien sur le marché dans les meilleurs délais.

### UNE MAISON VIDE D'UN COUP DE BAGUETTE MAGIQUE !

Pour que le bien puisse être présenté aux potentiels acheteurs, le notaire insista sur la nécessité de le désencombrer afin de ne pas d'effrayer ces derniers... Il les invita à se rapprocher d'un débarrasseur de maison réputé pour ses prestations. Ce professionnel allait mettre tout en œuvre pour enlever les objets même les plus encombrants, en quelques heures seulement. Quel confort pour les héritiers qui se voyaient déjà obligés de louer une camionnette et d'effectuer de lourdes manipulations !

En 3 à 4 jours, la maison retrouvait un nouveau visage. Elle pouvait se révéler sous son meilleur angle parmi les annonces immobilières publiées sur les sites et magazines spécialisés. À la plus grande satisfaction du notaire négociateur qui pouvait faire visiter la maison, et ainsi valoriser ses prestations.

### UNE SECONDE VIE POUR DES OBJETS

Le débarrasseur allait également en profiter pour jeter son oeil de connisseur sur les objets de valeur. Qu'il s'agisse de mobilier, bibelots, tableaux, métaux précieux... il leur réservait le meilleur sort à l'occasion de ventes chez des commissaires-priseurs ou autres antiquaires de renom. Les heureux propriétaires pouvaient alors empocher le fruit de cette vente déduction faite du coût du débarras.

Véritable soulagement pour les héritiers qui appréciaient que ces objets servent à meubler ou décorer d'autres biens immobiliers ! Il leur importait aussi que les pièces de valeur puissent s'échanger à leur juste prix. Avec les

enchères, il en résultait la plus grande transparence sur la cote auprès des acheteurs et la plus juste mise à prix, liées aux connaissances du commissaire-priseur.

#### UN DÉBARRAS DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Il fallait bien se déposséder aussi des encombrants les moins valorisants... Le côté conservateur du cher oncle se traduisait par un amoncellement de pièces en tout genre, cartons, verre, plastique et parfois quelques denrées dont la date de péremption semblait plus que dépassée. De là à dire que nous nous trouvions en présence de signes relevant du syndrome de Diogène, il n'y avait qu'un petit pas.

Là encore, le débarrasseur allait témoigner de son professionnalisme en procédant à une désinfection des endroits concernés.

Quant à la prise en charge des encombrants, des peintures/produits ménagers, des gravats... ils faisaient aussi l'objet de toutes les précautions. Le débarrasseur leur réservait la meilleure destinée dans les filières de recyclage et de traitement des déchets appropriées, avec toute la traçabilité associée.

#### Bien vu !

Pourquoi pas opter pour un "déblayage et ménage" orienté home staging (dépersonnalisation, rideaux, luminaires). Une opération qui améliore la perception qu'ont les acheteurs de la maison sans réaliser de lourds travaux.

#### UNE PRESTATION DANS DE BONNES CONDITIONS

L'histoire ne pouvait se terminer sans se soucier de quelques modalités réglementaires. Sur les conseils du notaire, les héritiers pouvaient traiter avec le débarrasseur en toute sécurité et sérénité.

Il fallait penser à demander un devis détaillé faisant référence à la surface par pièce, aux volumes estimés, au temps passé...

Autre point d'accord à trouver, les conditions de reprise des objets à enlever. Le contrat devait mentionner les modalités de valorisation de ces pièces, et communiquer les références des éventuels destinataires des dons. Pour éviter toute interprétation, le professionnel proposait de remettre un dossier photos "avant/après". Quant à la facture à régler au débarrasseur, elle fut prise en charge par l'indivision et réimputée sur le prix de vente lors du décompte final chez le notaire.

Ainsi, tout est bien qui finit bien dans cette histoire où il fallait se livrer à une tâche bien ingrate et délicate, liée à une succession de famille en présence de plusieurs héritiers.



# LORIENT DÉBARRAS

Votre expert en débarras région LORIENT et VANNES

#### DÉBARRAS MAISONS APPARTEMENTS • CAVES • GRENIERS

Successions, entreprises, SCI.

#### EXPERTISES

(Antiquaire-Brocanteur)

Fiabilité - Du sur-mesure à chaque situation.

#### Vos avantages

- ✓ Gain de temps      ✓ Expertise      ✓ Sécurité
- ✓ Économie d'efforts      ✓ Écologie
- ✓ Tranquillité d'esprit      ✓ Confidentialité



Lorient débarras est une marque déposée et protégée.

#### SASU Lorient Débarras

55 penquelen 56530 Quéven – Retrouvez-nous sur :  
[www.lorient-debarras.fr](http://www.lorient-debarras.fr)

Tél. 07 45 23 40 16 Région Lorient et Vannes – 7/7j de 8 h à 21 h

Tél. 06 43 25 48 19 Toute la Bretagne – 7/7j de 8 h à 21 h

Tél. English spoken 07 88 16 93 18 – 7/7j de 9 h à 18 h

# DESTINATION LE LOTISSEMENT...

## Atterrissage immobilier réussi !



**Se poser dans un endroit pour construire son « chez soi » réclame quelques précautions. Les terrains en lotissement offrent de beaux atouts pour fouler un sol où l'on se sent bien dans sa future maison !**

par Christophe Raffaillac

**Terrain idéal à l'approche pour faire construire sa maison !** Le ciel est dégagé au niveau des accès qui sont déjà réalisés. Aucune turbulence par rapport au raccordement aux différents réseaux car la parcelle est lotie. Peu d'hésitations quant à l'implantation de la maison car le cahier des charges fixe les règles en matière de mitoyenneté. En effet, le lotissement accueille ses futurs résidents avec un maximum de confort lorsqu'il s'agit de faire construire. Quel plan de vol suivre pour acheter ?

### DE LA VIABILITÉ

*Un terrain « prêt-à-construire »*

La beauté d'un terrain repose largement sur la qualité de son environnement. En lotissement, les parcelles s'insèrent naturellement dans le paysage local tout en offrant des dimensions idéales. Des cotes qui répondent aux projets de chacun. Les voies d'accès, larges et sécurisées, facilitent la circulation et autorisent de stationner au plus près de la maison. Tout file droit avec le raccordement au tout-à-l'égout, généralement prévu, et simplifiant ainsi la gestion des eaux usées. Approvisionnement tout aussi limpide en eau du robinet puisque le compteur, déjà installé, permet de démarrer le chantier sans difficulté. Autant de caractéristiques qui

### ASL ?

Il s'agit d'une Association Syndicale Libre, structure juridique créée pour gérer et entretenir les parties communes dans un lotissement ou un ensemble immobilier. Elle regroupe tous les propriétaires de lots (terrains ou maisons).

permettent de faire la différence avec un terrain en secteur « diffus », non loti, qui ne profite pas de tous les avantages de la viabilisation.

### DE LA MESURABILITÉ

*Le bornage à la clé*

Avant de débuter tout projet de construction, il est essentiel de s'assurer que les limites de son terrain sont parfaitement déterminées. Cette opération, appelée bornage, consiste à matérialiser physiquement la séparation des bornes posées par le géomètre-expert. Dès la réalisation du lotissement, les repères sont posés pour chaque parcelle.

Ainsi, le propriétaire connaît la surface exacte de son terrain et les limites qui s'imposent à lui comme à ses voisins. Un terrain bien borné évite les contestations futures sur la mitoyenneté, les haies, les murs ou l'implantation de la maison. Les documents établis par le géomètre (plan de bornage, procès-verbal) sont annexés à l'acte de vente notarié, un atout lors de la revente. Enfin, cela facilite le respect des distances dès la conception du projet, conformément au cahier des charges et au règlement. En cas de doute, il faut solliciter le géomètre-expert ou le notaire, garants de la juste délimitation des parcelles.

### DE LA CONNECTIVITÉ

*Chaque réseau à portée de main*

Le terrain « connecté » peut séduire à l'heure où il faut être branché... à la fibre notamment. En effet, les gaines pour recevoir les câbles de l'internet à haut débit ont pu être enfouies au moment de créer le lotissement. Pas de gêne visuelle avec l'implantation de poteaux qui viendraient supporter les fils.

Même constat pour les câbles qui serpentent dans le sol pour alimenter le coffret électrique. Il suffit de demander la pose d'un compteur de chantier durant les travaux pour que la maison avance vite. Le raccordement au gaz de ville, s'il existe, peut s'effectuer avec la même réactivité pour les besoins en chauffage et/ou eau chaude sanitaire de la maison. Plus besoin d'attendre ou d'entreprendre des démarches fastidieuses, les branchements essentiels - énergie, chauffage, internet haut débit assurent à l'habitation de profiter des meilleurs services pour répondre aux besoins de toute la famille.

## DE LA SÉCURITÉ

Une construction sereine

Le terrain en lotissement se démarque aussi pour son côté rassurant... Le règlement du lotissement veille au respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU), évitant toute mauvaise surprise lors de la demande de permis de construire.

Le cahier des charges, quant à lui, vise à harmoniser les constructions et à préserver l'esthétique globale. L'acte de vente rédigé par le notaire vient sceller la fiabilité de l'opération. Enfin, la gestion du lotissement peut être assurée par une association syndicale libre (ASL), veillant à la bonne tenue des espaces communs et à la tranquillité de tous, favorisant ainsi la valeur patrimoniale des biens à long terme.

## DES COMMODITÉS

Un quotidien facilité

Avec ses espaces verts soigneusement pensés, le lotissement procure de belles occasions de détente et de jeux aux enfants. La proximité relative du centre-ville, des écoles ou des commerces favorise l'organisation au quotidien, sans compromis entre calme résidentiel et accès aux commodités. Il s'agit d'atouts majeurs pour les familles, les actifs ou encore les re-

**90 %**

C'est la part des terrains en lotissement qui sont livrés « prêts à bâtir », avec tous les raccordements réalisés, assainissement, eau, électricité, voirie.

## Chiffre clé

55 % des permis de construire déposés dans les villes moyennes et péri-urbaines concernent des terrains en lotissement.

## CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Moyenne nationale	En lotissement	Secteur diffus
Prix	72 €/m <sup>2</sup>	95 €/m <sup>2</sup>
Superficie	900 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup>
Coût viabilisation	0 €	Environ 15 000 €

Source : ministère de la Transition écologique

traités souhaitant conjuguer qualité de vie et praticité.

## DE LA MODERNITÉ

*Maison sur-mesure et durable*

Le terrain en lotissement permet de concevoir un habitat sur-mesure, répondant exactement aux envies et aux besoins de ses occupants.

Les maisons tirent parti des normes de construction actuelles, garantissant confort, économies d'énergie et respect de l'environnement. Cela se traduit par des équipements de pointe en termes de chauffage, une meilleure isolation et une valorisation du patrimoine. Réservant un projet de vie qui conjugue praticité et sérénité, le terrain en lotissement offre également un bon potentiel de valorisation à un bien récent !

## HABITER OU INVESTIR DANS LE MORBIHAN

**L'ARBORÉTUM à CAUDAN**  
14 appartements de 1, 2, 3 ou 4 pièces

**Maisons+terrains éligibles au Bail Réel Solidaire\* à BELZ** à deux pas de l'île de Saint-Cado

**Terrains à bâti libres de constructeur à :**

- Belz
- Inzinzac-Lochrist
- Saint-Jean Brévelay
- Plouay
- Colpo
- Camors
- Plaudren

**LES TERRASSES DE LA RIVE à INZINZAC-LOCHRIST**  
21 appartements de 2, 3 ou 4 pièces

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :  
02 98 95 99 92      [polimmo.fr](http://polimmo.fr)

Illustrations non-contractuelles - Crédits : Polimmo, Archivita, Ateliers, Trois DéciPi, Epoleo JG \*sous conditions d'éligibilité - renseignements auprès de nos conseillers.

**POLIMMO**  
PROMOTION AMÉNAGEMENT

# LA MÉRULE...

## Un diagnostic pour la prévention du bâti

**Logée dans les bois et charpentes de la maison, la méruse présente des risques graves pour la santé de la maison. Un diagnostic permet de trouver le traitement pour résorber la contamination.**

par Christophe Raffaillac

**Face à l'apparition de signes évocateurs ou dans une démarche de prévention, il est indispensable de faire appel à un professionnel qualifié, spécialisé dans les pathologies du bâti ou le traitement des bois.** Le diagnostic repose sur une inspection complète du logement, avec une attention particulière portée aux zones à risque : charpentes, planchers, menuiseries, murs attenants

### Important

Le diagnostic méruse demeure obligatoire uniquement en zone à risque, après arrêté préfectoral. Il reste fortement recommandé partout ailleurs par précaution, surtout en cas de doute ou de facteur de risque.

et matériaux en contact avec le bois. Il permet d'évaluer l'étendue de la contamination, de localiser précisément la méruse et de déterminer le degré d'urgence de l'intervention.

En complément de cette expertise, il est également possible de faire intervenir un chien détecteur de méruse. Grâce à son entraînement spécifique, ce chien est capable de détecter la présence du champignon, y compris dans des zones non visibles ou difficilement accessibles, afin de confirmer ou d'écartier un doute sur la présence de méruse dans une habitation.

### PRÉSENCE DE MÉRULE

#### *Le traitement*

Dès que la méruse est détectée, une intervention rapide est essentielle. Le traitement dépend du niveau d'infestation.

### Avis D'EXPERT

Arnaud COUDRAY

Dirigeant de BZH QUALITÉ



#### Quels dommages majeurs la méruse peut-elle occasionner dans un bâtiment ?

La méruse peut provoquer des dégâts très importants dans un bâtiment lorsqu'elle n'est pas détectée et traitée rapidement.

Ce champignon lignivore possède en effet une capacité de développement extrêmement rapide : en quelques semaines seulement, il peut contaminer plusieurs dizaines de mètres carrés de murs, de planchers ou de charpentes.

En se nourrissant du bois, la méruse affaiblit progressivement les structures porteuses du bâtiment. Les pièces de bois attaquées deviennent friables, perdent leur résistance et peuvent mettre en danger la stabilité de l'ouvrage. À un stade avancé, les dégâts sont tels qu'il devient souvent nécessaire de déposer et remplacer les éléments contaminés, ce qui entraîne des travaux lourds et coûteux.

À l'inverse, lorsque la contamination est prise en charge dès les premiers signes, les interventions sont beaucoup plus ciblées et les coûts

## De bonnes attentions pour la maison... Avec BZH QUALITÉ

peuvent rester limités. C'est pourquoi la rapidité d'intervention est un facteur déterminant : plus la méruse est traitée tôt, plus les conséquences techniques et financières sont maîtrisées.

#### Pour quelles raisons faut-il exiger un diagnostic méruse lors d'une acquisition ?

Le diagnostic méruse n'est pas systématiquement obligatoire lors d'une acquisition immobilière. Il le devient uniquement dans certaines communes ou départements classés à risque par arrêté préfectoral.

Pour autant, il est vivement conseillé d'en demander un, même lorsqu'il n'est pas imposé par la réglementation.

L'intérêt principal du diagnostic méruse réside dans l'intervention d'un professionnel formé à la détection de ce champignon. Habituel à repérer les signes visibles ou discrets de contamination, le diagnostiqueur est en mesure d'évaluer l'état général du bâtiment et d'alerter l'acquéreur en cas de doute. Si des indices sont relevés, cette première expertise permet alors de décider s'il est nécessaire de faire intervenir un spécialiste du traitement des champignons lignivores afin de pousser les investigations et d'anticiper d'éventuels travaux.

Au regard du coût global d'un bien immobilier, le prix d'un diagnostic méruse reste très faible. Il constitue un outil de sécurisation essentiel de l'achat, permettant d'éviter de lourdes déconvenues techniques et financières après l'acquisition.

#### Quelles mesures faut-il prendre pour stopper l'infestation ?

La première mesure, et sans doute la plus urgente, consiste à faire appel à un professionnel spécialisé.

Plus le temps passe, plus la méruse se développe rapidement, et plus les dégâts – ainsi que le coût des travaux – deviennent importants. Ce champignon lignivore est en effet capable de se propager à une vitesse phénoménale, parfois en quelques semaines seulement. Il est donc essentiel de ne pas attendre dès l'apparition des premiers signes.

Une intervention précoce permet de limiter l'extension de la contamination et de réduire l'ampleur des travaux à réaliser. Par ailleurs, avant même d'envisager un traitement, il est indispensable d'identifier l'origine du problème. La méruse se développe toujours à partir d'une source d'humidité. Celle-ci peut provenir de multiples causes : fuite d'eau, problème de ventilation, infiltrations par les murs ou les menuiseries, remontées capillaires, défaut d'étanchéité d'une salle de bain ou encore mauvaise aération des locaux.

Réduire la méruse sans supprimer la cause de l'humidité est inefficace : le champignon réapparaîtra.

C'est pourquoi la priorité consiste à supprimer durablement la source d'humidité, avant ou en parallèle du traitement curatif.

Propos recueillis le 16/01/2026

Dans des cas limités, un assèchement des locaux, une amélioration de la ventilation et l'application d'un traitement fongicide peuvent suffire.

En cas de contamination avancée, il est nécessaire de retirer les éléments de bois atteints, d'assainir les maçonneries et d'appliquer des traitements adaptés afin de stopper durablement la propagation du champignon.

La suppression de la source d'humidité est indispensable, sans quoi la mérule peut réapparaître malgré les traitements réalisés.

#### ÉTAT DU BÂTI

##### Prévention et entretien

La prévention passe avant tout par un entretien régulier et rigoureux de la maison. Il est recommandé de :

- contrôler régulièrement le taux d'humidité,
- assurer une bonne ventilation des combles et sous-sols,
- surveiller l'état des boiseries,
- réparer rapidement toute fuite ou infiltration,
- veiller à l'étanchéité des murs,
- utiliser des bois traités contre les champignons lors de travaux.

#### À RETENIR

Invisible lors de son installation mais extrêmement destructrice, la mérule fragilise la maison en silence. Un diagnostic adapté, une détection précoce et une information transparente sont essentiels pour protéger durablement le bâti et ses occupants.

#### Budget ?

Un diagnostic mérule varie généralement entre 150 € et 300 € pour une maison individuelle.

#### VENTE IMMOBILIÈRE

##### La réglementation

En cas de présence de mérule ou de traitement mérule réalisé dans une maison, le propriétaire a l'obligation d'en informer l'acquéreur lors de la vente du bien. Cette information est obligatoire et engage la responsabilité du vendeur. Par ailleurs, le diagnostic mérule est obligatoire dans certaines communes ou départements, lorsque ceux-ci sont classés en zone à risque par arrêté préfectoral.

#### NIVEAU D'INFESTATION

##### Zones les plus touchées

Les territoires délimités par arrêté préfectoral comme "zones à risque mérule" concernent plus particulièrement les régions suivantes :

- Bretagne
- Normandie
- Pays-de-la-Loire
- Hauts-de-France
- Île-de-France
- Centre-Val de Loire
- Nouvelle-Aquitaine

**Slow**  
Premier chien renifleur de mérule au service de l'immobilier

1<sup>er</sup> chien renifleur de mérule en Europe

QR code

# DONNEZ UN AIR DE VACANCES

## À vos extérieurs



**Et si le bonheur commençait sur le pas de votre porte ?  
Dès les premiers beaux jours, terrasses, jardins et balcons deviennent des lieux de vie à part entière.  
Pour en profiter pleinement, pourquoi ne pas leur offrir une touche d'évasion, comme un avant-goût de vacances à domicile ?**

par Stéphanie Swiklinski

### AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS

Des professionnels pour vous accompagner

Quand les premiers rayons du soleil réchauffent les murs, l'envie de vivre dehors refait surface. Balcon, terrasse, jardin... chaque mètre carré extérieur devient une invitation à la détente, aux repas entre amis, ou simplement à un moment de calme en plein air.

Mais aménager ses extérieurs, ce n'est pas seulement une affaire de décoration. C'est un projet à part entière, qui transforme votre cadre de vie et valorise votre bien immobilier.

Une terrasse bien conçue, une pergola élégamment intégrée, un store parfaitement ajusté : autant d'éléments qui apportent du confort au quotidien et une réelle plus-value à votre maison.

### Conseil

Avant d'aménager vos extérieurs, pensez à vérifier les règles d'urbanisme locales, les éventuelles servitudes, ou les contraintes liées à la copropriété.

Et pour réussir ce projet, rien ne vaut l'accompagnement d'un professionnel. Grâce à son expertise, il vous aide à faire les bons choix en fonction de l'exposition, des matériaux, de vos envies et de votre budget. Il anticipe les contraintes techniques, connaît la réglementation locale et propose des solutions sur mesure. Résultat : un espace extérieur harmonieux, sécurisé, pensé pour durer... et surtout prêt à être utilisé dès les beaux jours.

### MAÎTRISER L'OMBRE

Avec des stores

Quand on pense à ombrager une terrasse ou un balcon, le store s'impose naturellement comme une solution pratique et esthétique. Mais encore faut-il choisir le bon modèle. Car tous les stores ne se valent pas : leurs caractéristiques techniques et leur installation dépendent de l'orientation, de l'exposition au vent, et bien sûr de l'usage que vous souhaitez en faire.

#### - Le store banne

C'est le classique des terrasses. Il se déploie à l'horizontale pour offrir une zone d'ombre agréable, idéale pour les repas ou la détente. Disponible en version manuelle ou motorisée, il réduit aussi la chaleur à l'intérieur du logement.

#### - Le store coffre

Version haut de gamme du store banne, il protège entièrement la toile et les bras une fois replié. Un choix durable et discret, parfait pour les zones exposées au vent ou aux intempéries.

#### - Le store vertical

Fixé à la verticale, ce store se déroule de haut en bas pour protéger du vis-à-vis, du vent ou du soleil rasant. Il est souvent utilisé sur une pergola ou une terrasse couverte.

#### - Le store à projection

Souvent installé sur les fenêtres, il se déploie vers l'avant. Il filtre la chaleur tout en laissant entrer la lumière, idéal pour les pièces très ensoleillées.

**Le plus du pro :** il vous guide vers le modèle adapté à votre usage et à l'exposition. Il assure aussi une pose sécurisée, souvent en hauteur, qui nécessite un ancrage précis pour éviter tout risque à long terme.

## PROTÉGER VOS TERRASSES

Avec une pergola

Adossée à la maison ou installée en îlot au fond du jardin, la pergola transforme votre extérieur en véritable lieu de vie. Plus qu'un simple abri, elle permet de profiter de l'extérieur tout en étant protégé du soleil, de la pluie légère ou du vent.

Les modèles les plus prisés aujourd'hui sont les pergolas bioclimatiques, équipées de lames orientables. En ajustant leur inclinaison, vous régulez naturellement la luminosité et la circulation de l'air selon la météo.

Certaines versions peuvent même se refermer complètement en cas d'averse, pour prolonger l'utilisation de l'espace par tous les temps. Autre alternative : la pergola à toile rétractable, qui offre une protection légère et modulable. Elle est souvent choisie pour sa souplesse d'utilisation et son design épuré, parfaitement adapté aux petits espaces ou aux terrasses urbaines.

**Le plus du pro :** une étude personnalisée selon l'orientation, la surface, les contraintes techniques (évacuation des eaux, raccordements

électriques...). Il peut aussi vous proposer des finitions haut de gamme, invisibles et intégrées (éclairage LED, chauffage, stores latéraux...).

## DTU C'EST QUOI ?

DTU signifie Document Technique Unifié. Il s'agit de normes techniques françaises qui définissent les règles de l'art dans le bâtiment.

Les DTU servent de référence pour la conception, la mise en œuvre et les matériaux à utiliser lors de travaux de construction ou de rénovation.

## PROLONGER L'INTÉRIEUR

Avec une nouvelle terrasse

Créer ou rénover une terrasse, c'est structurer son espace extérieur tout en le rendant plus convivial. Bois naturel, composite, pierre, carrelage ou béton décoratif... les matériaux ne manquent pas. Le choix dépendra à la fois de vos goûts, de votre budget, mais aussi du niveau d'entretien que vous êtes prêt à envisager. Une terrasse bien pensée permet de délimiter les usages : coin repas, espace détente, accès à la piscine... Elle peut également jouer un rôle esthétique fort, en créant une transition harmonieuse entre l'intérieur de la maison et le jardin.

**Le plus du pro :** une préparation du terrain, un choix de matériaux adaptés et une pose dans les règles. Vous limitez les risques de fissures, d'affaissement ou d'eau stagnante... tout en respectant les normes DTU.



## STUDIO DE JARDIN MAISON MODULAIRE EXTENSION DE MAISON



DE 15 À 84 M<sup>2</sup>

ATELIER TINY ET CIE x WOOD STUDIO  
visitez notre show-room dans le Morbihan  
06 45 90 69 34



[www.ateliertinyetcie.com](http://www.ateliertinyetcie.com)

# 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**

## ARRADON (56610)

**Etude Bourlès et Associés**  
1 allée Jules Verne - Route de Botquelen - Tél. 02 97 69 69 00  
etude@56096.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  
office.auray@actavie.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 Alban SOEUR et Pierre MASSON**  
13 place du Loch - BP 414  
Tél. 02 97 24 00 10 - Fax 02 97 24 34 71  
soeur.masson@notaires.fr

## BADEN (56870)

**JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE**  
23 rue du 6 Août 1944  
Tél. 07 84 45 11 15  
negociation@ndg.notaires.fr

## BAUD (56150)

**Maitre Pierre GONON, Notaire**  
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  
service.negociation@b2.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

## CAUDAN (56850)

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

## ELVEN (56250)

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

## ERDEVEN (56410)

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

## GOURIN (56110)

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

## GUEMENE SUR SCORFF (56160)

**SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, Arnaud LEDAN et Laetitia GUILLOUCHE - POUDELET**

1 rue Fortune - BP 82  
Tél. 02 97 51 25 17 - Fax 02 97 51 24 87  
nego.aren@notaires.fr

## GUER (56380)

**SARL 356 NOTAIRES - 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

## GUISCRIFF (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-pegorier@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  
hennebont@lawriant.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 GACILLY (56200)

**Me Julie LE FLOC'H**

1 rue Antoine Monteil - BP 47  
Tél. 02 99 08 11 22 - Fax 02 99 08 22 90  
office.lefloc'h@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.le-guenne@56083.notaires.fr

## LANGUIDIC (56440)

**SELARL Hélène BOUTET et Morgane LE NÉZET**

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

## LE FAOUET (56320)

**LAW-RIANT, Notaires Associés**

2 rue des cendres - BP 3  
Tél. 02 97 23 08 14 - Fax 02 97 23 03 18  
lefaouet@lawriant.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  
nayel@lawriant.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  
villeneuve@lawriant.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 BROELIANDE**

4 rue Ville en Bois  
Tél. 02 97 22 60 06 - Fax 02 97 22 69 79  
not-broeliane.56051@notaires.fr

## PLOEMEUR (56270)

**SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN**

100 Boulevard Général De Gaulle - BP 65  
Tél. 02 97 86 32 17 - Fax 02 97 86 02 78  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr

**SELARL Jean-François TATAR et Amélie TATAR-MOREAU**

32 rue de Larmor  
Tél. 02 56 68 79 00  
office@56098.notaires.fr

## PLOEREN (56880)

**Me Isabelle ALLAIS**

3 rue de Ker Anna  
Tél. 02 56 88 02 05  
office@allaies-ploeren.notaires.fr

## PLOERMEL (56800)

**SELARL BINARD-GRAND-GREVERAND**

28 Boulevard Foch - BP 539  
Tél. 02 97 45 03 38 - Fax 02 97 74 15 02  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

## PLOUAY (56240)

**SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, Arnaud LEDAN et Laetitia GUILLOUCHE - POUDELET**

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

## PLUMELEC (56420)

**SELARL Marine DRÉAN-GUIGNARD**

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

## PLUVIGNER (56330)

**SELARL Alexis MEUNIER et Luc de CHAMPSAVIN**

4 rue de la Gare - BP 1  
Tél. 02 97 50 97 97 - Fax 02 97 24 72 79  
etude.meunier.dechampsavin@notaires.fr

## PONTIVY (56300)

**SELARL Jean-Philippe BELLIN**

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 MORTEVEILLE-FLEURY**

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

## QUEVEN (56530)

**SELARL BNH**

53 Rue Jean Jaurès - BP 20018  
Tél. 02 97 37 57 57 - Fax 02 97 12 76 81  
bnh.56087@notaires.fr

## ROCHEFORT EN TERRE (56220)

**SELARL Laure BILESMO-ROSUEL et Emilie GUIMARHO-GUILLARD, notaires associées**

1 La Mare  
Tél. 02 97 43 32 74 - Fax 02 97 43 32 41  
etude.bg.56015@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.kortebey@notaires.fr

## SARZEAU (56370)

**SELARL Laurence DUPUY, Jérôme DAVOST, Julien FOURMAUX et Kristell JÉGO**

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

## SERENT (56460)

**SELARL LE BIHAN-LAVIGNAC Paul**

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

## ST AVE (56890)

**Me Etienne GUILLEMENOT**

2 rue Pierre Le Noual  
Tél. 02 97 60 80 82 - Fax 02 97 60 71 29  
etienne.guillemenot@notaires.fr

## THEIX NOYAL (56450)

**SELARL LCM & Associés**

6 rue de Treffleau -- CS 60040  
Tél. 02 97 43 87 22 - Fax 02 97 43 13 97  
lcm.associes@notaires.fr

## VANNES (56000)

**SARL AUGU et associés**

1 Place Nazareth -- CS 6239  
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. 07 84 45 11 15  
negociation@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

## 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

## REDON (35600)

**SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC - Notaires associés**

20 quai Surcouf  
Tél. 02 99 70 35 35 - Fax 02 99 72 20 65  
delphine.caudart@35143.notaires.fr

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

## Pays de Lorient

Retrouvez les annonces  
dans le Morbihan  
sur immonot



107 | 14  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**BUBRY** 283 410 €  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 410 €  
soit 4,97 % charge acquéreur

Immeuble de caractère avec habitation,  
local commercial et appartement  
offrant de beaux volumes et un fort  
potentiel d'habitation et d'investissement  
locatif. DPE : C Coût annuel  
d'énergie de 1610 à 2250€ - année  
réf. 2022.\* Réf 56032-1676

SELARL ARENS, PERON, LEDAN  
et GUILLOUCHE - POUDOLET  
**02 97 51 78 15**  
negociation.56032@notaires.fr



352 | 10  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**CALAN** 90 085 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 085 €  
soit 5,98 % charge acquéreur  
Dans le bourg, maison ancienne  
à rénover offrant des volumes à  
repenser entièrement, permettant  
d'imager un lieu de vie chaleureux  
et personnalisé, que ce soit pour une  
résidence principale ou un investissement.  
Un garage et un jardin complètent  
l'ensemble. Réf 56032-1679

SELARL ARENS, PERON, LEDAN  
et GUILLOUCHE - POUDOLET  
**02 97 51 78 15**  
negociation.56032@notaires.fr



136 | 4  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**CAUDAN** 473 381 €

456 000 € + honoraires de négociation : 17 381 €  
soit 3,81 % charge acquéreur  
Caudan quartier recherché maison  
de type 6: cuis ae s/séj salon chem  
insert wc, 3 chbs une de mezzanine,  
dressing, sdb (douche et baignoire),  
bureau, sde et wc, une buanderie.  
sous-sol. puits. Terrain de 2231 M<sup>2</sup>.  
Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ -  
année réf. 2024.\* Réf 56081-2279

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



238 | 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**GESTEL** 250 560 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
GESTEL, maison de 1982 d'enf 97 m<sup>2</sup>  
sur un terrain de 275 m<sup>2</sup> comprenant  
: au rdc : entrée, débarras, WC, cuisine,  
salon-séjour, - au 1er : palier, WC,  
couloir, quatre chambres, sde. Jardin,  
garage. Chauffage électrique. Coût  
annuel d'énergie de 1941 à 2627€ -  
année réf. 2024.\* Réf 56087-327

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



190 | 6  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**GUIDEL** 571 240 €

550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
GUIDEL - Proche Fort Bloqué - Maison  
de 122m<sup>2</sup>. RDC : entrée, cuisine  
ouverte a/e, chambre avec salle d'eau  
privative, wc. Etage : 3 chambres, SDB,  
WC. Garage, sous-sol complet, jardin  
avec bassin, terrasse. TF : 1513€. Coût  
annuel d'énergie de 1710 à 2380€ -  
année réf. 2023.\* Réf 56082-1517

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40** ou **02 97 86 01 52**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr



186 | 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**HENNEBONT** 345 660 €

330 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €  
soit 4,75 % charge acquéreur  
Maison au calme, en impasse, édifiée  
sur un terrain clos de 280m<sup>2</sup>  
environ, une entrée, WC, salle d'eau.  
Une pièce de vie agréable, donnant  
sur une cuisine ouverte aménagée  
équipée, chambre. A l'étage, trois  
chambres, une salle de bain, un  
garage. Réf 56029-1369

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



62 | 2  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**HENNEBONT** 371 710 €  
355 000 € + honoraires de négociation : 16 710 €  
soit 4,71 % charge acquéreur

Maison en pierre édifiée sur un terrain  
de 727 m<sup>2</sup> elle comprend séjour salon  
cuisine aménagée équipée ouverte  
pour une surface de 45m<sup>2</sup>, plus un salon  
Chambre avec sa salle d'eau au rdc,  
bureau,WC. A l'étage, trois chambres,  
salle de bains+ douche Grand garage  
sous sol parking. Réf 56029-1358

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



97 | 20  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**HENNEBONT** 456 824 €

440 000 € + honoraires de négociation : 16 824 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
HENNEBONT maison rdc : cuis s/  
séj salon, cellier, sdb, wc, 2 chbs,  
bureau,sdb wc. Etage : 4 chbs, sde  
à finir d'aménager, wc, salle de jeux.  
Grenier avec trois pièces. Sous-sol total.  
L'ensemble sur 1003 m<sup>2</sup> de terrain. Coût  
annuel d'énergie de 2080 à 2840€ -  
année réf. 2025.\* Réf 56081-2500

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



109 | 3  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**HENNEBONT** 493 042 €

475 000 € + honoraires de négociation : 18 042 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
HENNEBONT remparts prestations de  
qualité cuis ae sur salon poêle à granulés,  
salle à manger, 2 chbs av dressing  
et sde, wc, une salle d'eau. Etage :  
mezzanine,2 chbs, sdb et wc. cave.  
carport, garage. Terrain 185 m<sup>2</sup>. Coût  
annuel d'énergie de 1440 à 1980€ -  
année réf. 2025.\* Réf 56081-2525

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



216 | 47  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANESTER** 193 064 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 064 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Proche de tout, au 4ème étage sur  
5 appartements de type 5 avec beau  
séjour salon lumineux donnant sur  
balcon sud . 3 chambres, cuisine  
aménagée. Intérieur soigné . cave et  
garage . Copropriété Réf 56083-1098

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



418 | 13  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANESTER** 172 392 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 392 €  
soit 4,48 % charge acquéreur  
Uniquement à l'Etude , maison avec  
2 chambres, beau séjour avec balcon  
et donnant sur cuisine, sous sol avec  
garage . Jardin clos de 268 m<sup>2</sup> . De  
belles possibilités après travaux .  
Réf 56083-1108

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



323 | 12  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** 151 660 €  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 4,59 % charge acquéreur

Secteur Kergonan, cette maison  
en pierres se compose au rez-de-  
chaussée d'un séjour avec cuisine  
ouverte, d'une salle d'eau avec W.C.  
et d'un garage. A l'étage un palier,  
une chambre et une salle d'eau. Coût  
annuel d'énergie de 1900 à 1900€ -  
année réf. 2021.\* Réf 2838-56030

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



199 | 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** 187 920 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Maison en pierres et bois entièrement  
rénovée Au RDC un salon-séjour  
avec cuisine ouverte et un W.C. A  
l'étage un palier, deux chambres  
et une salle de bains. Terrain de 3  
960m<sup>2</sup> avec garage. Coût annuel  
d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf.  
2021.\* Réf 2844-56030

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



218 | 40  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** 239 720 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
Proche du centre de Languidic .RDC  
: entrée, salon-séjour, cuisine, W.C.  
garage. A l'étage palier en mezzanine,  
trois chambres, salle de bains et .W.C. Chauffage au bois, tout à  
l'égout. Coût annuel d'énergie de  
1730 à 2390€ - année réf. 2021.\*  
Réf 2827-56030

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



127 | 4  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** 250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Languidic bourg, maison de 1979 RDC  
: entrée, salon-séjour, véranda, cuisine,  
chambre, salle de bains, W.C. et garage.  
A l'étage palier, trois chambres, salle de bains  
et .W.C. Chauffage au bois, tout à  
l'égout. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1460€ -  
année réf. 2021.\* Réf 2824-56030

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



260 | 54  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** 288 350 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 350 €  
soit 4,85 % charge acquéreur  
Edifiée sur un terrain de 698 m<sup>2</sup>,  
maison de plain pied entretenu avec  
des combles aménageables sur dalle  
béton. Elle comprend, entrée, séjour,  
cheminée, trois chambres, salle d'eau  
WC. Sous sol complet. Réf 56029-1324

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**249** **8** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** **306 778 €**  
395 000 € + honoraires de négociation : 11 778 €  
soit 3,99 % charge acquéreur

LANGUIDIC néo-bretonne de type 7 rdc : entrée, cuis ae sur séj salon cheminée, véranda, 1 chb, sdb, wc. Etage : 3 chbs, sde, wc. Un sous-sol total. un cabanon de jardin. L'ensemble sur 1617 m<sup>2</sup> de terrain Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€.\* Réf 56081-2493

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



**187** **5** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** **327 780 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 12 780 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

Vaste longère dans hameau: RDC; séjour (cheminée), cuisine ouverte, 2 chambres, SDB, WC. Etage, mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Cave, garage, carport. Le tout est implanté sur un vaste jardin arboré sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 1894 à 2563€ - année réf. 2021.\* Réf 56064-1482

SELARL RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78** ou **02 21 76 58 10**  
service.negociation@n2b.notaires.fr



**40** **1** **A**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LANGUIDIC** **413 390 €**  
395 000 € + honoraires de négociation : 18 390 €  
soit 4,66 % charge acquéreur

Maison neuve 2025, édifiée sur un terrain de 816 m<sup>2</sup>, offrant une qualité de construction Comprenant, au rdc, une entrée donnant sur un séjour salon lumineux, cuisine AE, une chambre salle d'eau A l'étage, trois belles chambres, une salle de bains+ douche, WC Cellier, WC garage. Réf 56029-1351

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



**266** **54** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

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

KERBLAISY - LARMOR-PLAGE - Appartement de 46 m<sup>2</sup> au 1er étage sans ascenseur : entrée, cuisine aménagée, séjour avec balcon Sud, chambre, salle de bains, W.C. et débarras. En sus : un garage fermé. Chauf. indiv. au gaz de ville. Charges : 198€/trm. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€.\* Réf 56082-1489

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40** ou **02 97 86 01 52**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr



**132** **29** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **353 272 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 272 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

KERBLAISY - A 10 minutes à pieds du bourg et des plages, dans petite résidence, bel appartement de type 4 avec double exposition . Séjour lumineux donnant sur balcon ouest, cuisine aménagée, trois chambres, une cave un garage complètent ce bien . A visiter . Copropriété Réf 56083-1109

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



**354** **11** **F**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **353 344 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 344 €  
soit 3,92 % charge acquéreur

KERNEVEL - LE KERNEVEL, A deux pas du port et de la plage de la Nourriguel. Appartement T3, de 56m<sup>2</sup> en très bon état, en rez de chaussée d'une petite copro, avec 2 terrasses et garage. Il se compose, d'une cuisine aménagée ouverte sur séjour, 2 ch., SDD avec WC. Id... Copropriété Réf 56081-2424

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**98** **19** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **539 608 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 19 608 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

TOULHARS - Larmor Plage - Toulhars à pied. T3 70m<sup>2</sup> avec jardin 231 m<sup>2</sup>, entrée, cuis ae sur séjour et terrasse (24m<sup>2</sup>., 2 chbs, SDB, WC. Cave Bien en copro. Ch/trim. : 402€. Copropriété 1608€ de charges annuelles. Réf 56081-2527

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



**244** **33** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

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

AR MENEZ - LARMOR-PLAGE - AR MENEZ - Maison de plain-pied de 84m<sup>2</sup> (construction PHOENIX) : entrée, cuisine a/e, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage avec chambre au dessus. Terrasse et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2280€ - année réf. 2023.\* Réf 56082-1543

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40** ou **02 97 86 01 52**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr



**177** **38** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **425 780 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 15 780 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

VIEUX MOULIN - LARMOR PLAGE Quartier Vieux Moulin Maison de 1980 non mitoyenne comprenant : RDC : entrée, cuisine a/e ouverte sur séjour donnant sur terrasse exposée SUD , chbre, sde, wc. 1er Etage : 3 chbres, sdb, wc. Sous-sol complet Jardin clos Taxe Foncière : 1863 euros Réf 56081-2433

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**143** **22** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **600 454 €**  
578 800 € + honoraires de négociation : 21 654 €  
soit 3,74 % charge acquéreur

KERAMZEC - LARMOR PLAGE, À quelques pas de la plage de la Nourriguel. Maison de bonne construction (DPE C) et lumineuse, exposée sud-ouest, offrant une belle pièce de vie avec cheminée et insert, idéale pour vos moments de détente ! Il y a également une cuisine aménagée ouverte, une buan... Réf 56081-2397

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**248** **8** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **725 872 €**  
700 000 € + honoraires de négociation : 25 872 €  
soit 3,70 % charge acquéreur

KERNEVEL - Le KERNEVEL, Emplacement idéal, à deux pas du port et de la plage de la Nourriguel. Maison des années 2000, en impasse, non mitoyenne avec un jardin d'environ 690 m<sup>2</sup>, et offrant une vie totale au RDC, grâce à son agencement pratique et moderne. Elle se compose d'un hall d'entr... Réf 56081-2350

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**117** **15** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **747 360 €**  
720 000 € + honoraires de négociation : 27 360 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - BOURG & PLAGES - VUE MER depuis les chambres.RDC: entrée, usine ouverte/ salon-séjour 50 m<sup>2</sup>.wc.Studio indép. pouv donner 1 vie totale de plain pied.Au 1er:3 ch.salle d'eau, WC.Au 2... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2260€ - année réf. 2023.\* Réf 56079-1556

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



**269** **9** **E**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **808 656 €**  
780 000 € + honoraires de négociation : 28 656 €  
soit 3,67 % charge acquéreur

TOULHARS - LARMOR PLAGE. Maison de PLAIN PIED de 174m<sup>2</sup> hab. à proximité des plages de Toulhars et de la Nourriguel, sans vis à vis et exposée Sud. Elle se compose d'un vaste salon séjour lumineux (av. cheminée) donnant sur terrasse intime et protégée, cuisine amé., 2 ch. av. SDD priv, S... Réf 56081-2406

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**420** **132** **G**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **872 814 €**  
842 000 € + honoraires de négociation : 30 814 €  
soit 3,66 % charge acquéreur

TOULHARS - TOULHARS, La plage à pieds ! Maison lumineuse bénéficiant d'une triple exposition, et d'une surface hab. de 161 m<sup>2</sup>. Edifiée sur 3 niveaux, 4 ch., Maison non mitoyenne av. terrain clos de 301m<sup>2</sup>. Poss. d'1 appart indépendant. Prévoir travaux. Phot : Vue de la maison. Contact : ... Réf 56081-2342

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**151** **25** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LARMOR PLAGE** **950 424 €**  
917 000 € + honoraires de négociation : 33 424 €  
soit 3,64 % charge acquéreur

LARMOR -PLAGE - Quartier recherché, le bourg et les plage à pieds. Beaux volumes pour cette maison lumineuse de 215m<sup>2</sup>, avec vie totale au RDC. Elle se compose d'une cuisine A+E ouverte sur salon séjour avec poêle à bois et donnant sur ter... Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€.\* Réf 56081-2208

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**460** **13** **G**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LOCMQUELIC** **219 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur

Maison en pierre des années 30 d'une surface habitable de 200m<sup>2</sup> sur 3 niveaux elle propose également des dépendances et garages terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site G... Coût annuel d'énergie de 3330 à 4520€.\* Réf 56038-654

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



**103** **20** **C**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LOCMQUELIC** **364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

immeuble proche du port de Sainte Catherine comprenant deux appartements de 80 m<sup>2</sup> dont un à rénover, double garage terrain de 596 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 920 à 1280€.\* Réf 56038-656

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



**181** **37** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LOCMQUELIC** **467 640 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 €  
soit 3,92 % charge acquéreur

Port de Pen Mané Maison comprenant 2 LOTS. Ce bien peut correspondre pour différents projets, maison principale, investissement, etc.. Un extérieur au calme complète l'ensemble, avec du parking. Coût annuel d'énergie de 2850 à 3920€ - année réf. 2023.\* Réf 56040-658

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



**216** **46** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LORIENT** **156 732 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €  
soit 4,49 % charge acquéreur

CENTRE - Proche de toutes les commodités (centre ville, gare, le Scorff) et au calme. Dans une résidence avec ascenseur. Au 1er étage, APPARTEMENT lumineux exposé sud ouest. Il se compose d'une entrée avec placards, cuisine aménagée, salon, séjour... Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€.\* Réf 56081-2502

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**207** **7** **D**  
kWh/m<sup>2</sup> an IgC02m<sup>2</sup> an

**LORIENT PROCHE GARE** - Appartement T4 avec ascenseur - Prévoir petit travaux - Entrée, cuisine aménagée et équipée , séjour-salon lumineux, deux chambres, salle d'eau donnant sur cellier , wc, cave, garage et parking CHARGES : 125 euros / mois TF : 1339 euros Réf 56081-2528

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr

# salon HABITAT & IMMOBILIER



2 événements dans le Morbihan !

**VANNES :**

**7►9 mars**  
Le Chorus

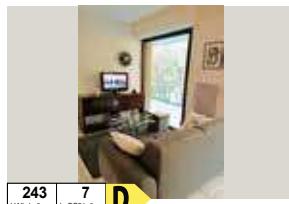
**LORIENT :**

**13►15 mars**  
Parc des Expositions



← Téléchargez vos entrées gratuites via les QR codes !  
[www.viving.fr](http://www.viving.fr)





243 | 7 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 198 124 €  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 124 €  
soit 4,28 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - LORIENT CENTRE - Résidence sécurisée - Parfait état - Appartement avec ascenseur comprenant entrée, séjour donnant sur balcon, kitchnette, chambre, salle de bains, wc. Garage Charges : 100 euros /mois TF : 920 euros Contacter : Madame BLANCHER - p / 06.08.04.65.69 (SMS) Réf 56081-2523

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



239 | 52 | E  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 198 232 €  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 232 €  
soit 4,33 % charge acquéreur

LE MANIO - Au manio, au RDC surelevé d'une résidence au calme, appartement de type 5 avec beau séjour salon donnant sur balcon, 3 chambres, une cave et un garage complètent ce bien. De belles possibilités après travaux ; Copropriété Réf 56083-1101

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



122 | 25 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 210 260 €  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €  
soit 5,13 % charge acquéreur

Plein centre, appartement lumineux situé au 3ème étage avec ascenseur comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un wc, un séchoir. Une cave. Réf 56032-1673

SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLOUCHE - POUDELET  
**02 97 51 78 15**  
negociation.56032@notaires.fr



129 | 3 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 234 342 €  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 342 €  
soit 4,15 % charge acquéreur

MERVILLE - Merville- Petite copro rénovée -APPARTEMENT T 3 3ème étage pièce de vie avec cuisine a/e, 2 ch., SDD, WC, Box sous sol. Bien en copro (11 lots principaux). Copropriété de 11 lots. Réf 56081-2510

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



152 | 29 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 236 412 €  
227 000 € + honoraires de négociation : 9 412 €  
soit 4,15 % charge acquéreur

MERVILLE - LORIENT MERVILLE EXCLUSIF - PARFAIT ETAT - Proche commerces et bus - Résidence sécurisée - Accès PMR -RDC Appart entrée, séjour lumineux, cuisine a/e, 2ch, rangements, sde, wc, garage CONTACTER : Nathalie BLANCHER Port : 06.08.04.65.69 (SMS) Réf 56081-2434

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



227 | 7 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 239 576 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 576 €  
soit 4,16 % charge acquéreur

MERVILLE - Merville, dans résidence avec ascenseur, appartement de type 3 au 2ème étage avec séjour donnant sur balcon et ouvert sur cuisine lumineuse, 2 chambres . une cave un parking et un garage complètent ce bien. Beau produit au calme ; Copropriété Réf 56083-1091

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



177 | 5 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 255 038 €  
245 000 € + honoraires de négociation : 10 038 €  
soit 4,10 % charge acquéreur

MERVILLE - Merville, Petite copro rénovée APPARTEMENT T2 au RDC avec jardin. Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine a/e, ch., SDB, WC. Box sous-sol Bien en copro (11 lots principaux). Jardin Copropriété de 11 lots. Réf 56081-2514

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



274 | 53 | E  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 260 212 €  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 212 €  
soit 4,08 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - En hyper centre, Au 3ème étage, sans asc. Appart de 88m<sup>2</sup> hab. Compr : cuis., double sal. séj. (donnant sur balcons), 2 ch., SDB et WC. Et 2 pièces mansardées. Garage et cave. Copropriété 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2170 à 3000€.\* Réf 56081-2518

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



123 | 3 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 265 283 €  
254 900 € + honoraires de négociation : 10 383 €  
soit 4,07 % charge acquéreur

CENTRE - LORIENT construction de 2012 au troisième étage T 3 : entrée, cuiseur au séjour salonet balcon, deux chambres, une salle de bains, wc. Un garage en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2025.\* Réf 56081-2520

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



179 | 5 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

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

MERVILLE - Petite copro rénovée, UN APPARTEMENT T 3 au 1er et dernier étage. Il se compose d'une belle pièce de vie avec poutres apparentes, cuisine a/e 2 ch., SDB, WC. Box en sous sol. Bien en copro (11 lots principaux). Réf 56081-2515

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



243 | 7 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 322 300 €  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 3,97 % charge acquéreur

MERVILLE - Dans une petite copro rénovée, en retrait de la rue de Merville, UN APPARTEMENT lumineux de type 4 exposé SUD/OUEST, au 1er et dernier étage. Il se compose d'une entrée, une belle pièce de vie donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée (plaqué à ... Copropriété de 11 lots. Réf 56081-2508

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



126 | 23 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 332 648 €  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 648 €  
soit 3,95 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - LORIENT CENTRE - Accès PMR - APPART AVEC ASCENSEUR Entrée, séjour accès terrasse, cuisine a/e, 3 chbres , sde, wc CAVE GARAGE Charges : 55,21 euros/ Trimestre - TF : 1.609 euros (2025) NEGOCIATRICE : Nathalie BLANCHER - P : 06.08.04.65.69 (SMS) Réf 56081-2505

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



195 | 6 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

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

MERVILLE - LORIENT - MERVILLE - Bel appartement de 136m<sup>2</sup> au 4e et dernier étage avec ascenseur. Entrée, salon-séjour sur balcon, cuisine a/e, cellier/buanderie, 3 chambres, dressing, salle de bains, salle d'eau. Parking et garage. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.\* Réf 56082-1545

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 01 52**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr



356 | 78 | F  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 322 300 €  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

MERVILLE - EN EXCLUSIVITE, Merville Petite maison jardin RDC sur cave, avec entrée, cuisine, séjour avec cheminée, à l'étage, 2 chbres., SDB et wc cbre et cabinet de toilettes. Garage attenant, jardin clos. Des travaux seront à prévoir. Réf 56081-2516

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



356 | 100 | G  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 384 388 €  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 388 €  
soit 3,89 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - LORIENT CENTRE VILLE - MERVILLE-PREVOIR TRAVAUX - Maison d'habitation comprenant Entrée, séjour, salon, cuisine, chambre, wc Premier étage : 3 chambres, salle de bains, wc Deuxième étage : 2 chambres et grenier sous-sol atelier, cave, chaufferie Réf 56081-2526

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00  
Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €  
Directeur de la publication François-Xavier DUNY  
Rédaction C. RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI  
Graphisme S. ZILLI  
Maquette A. BOUCHAUD  
Publicité Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74  
Petites annonces S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69  
Diffusion M-L. 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 polllicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement.  
www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magasin et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

135 | 22 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 477 520 €  
460 000 € + honoraires de négociation : 17 520 €  
soit 3,81 % charge acquéreur

LANVEUR - LORIENT Proche LANVEUR - Parfait état - Maison : entrée, chaufferie, chbre, sde, wc, séjour avec accès au jardin, cui a/e 1er Etage : 2 chbres, séjour, bureau et lingerie, sde avec wc . 2ème Etage : 3 chbres, sde , wc, grenier Jardin clos et arboré Réf 56081-2522

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr

230 | 48 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 513 738 €  
495 000 € + honoraires de négociation : 18 738 €  
soit 3,79 % charge acquéreur

NOUVELLE VILLE - LORIENT, Nouvelle Ville, le centre à pieds ! Jolie maison de caractère entretenue disposant de belles pièces lumineuses. Comp. : bureau SDD, cuisine A+E ouverte sur sal. séj. donnant sur balcon et terrasse, à l'ét., 3 belles ch., SDB, WC. Surface d'env. 160m<sup>2</sup> hab. Contact : Na... Réf 56081-2271

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr

209 | 28 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LORIENT** 570 652 €  
550 000 € + honoraires de négociation : 20 652 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

MERVILLE - Merville à pieds maison de 159m<sup>2</sup> hab. RDC, entrée, pièce de vie terrasse, grand garage. A l'étage, palier, cuisine A+E semi-ouverte avec verrière sur salon séjour avec poêle et véranda, une belle ch., dressing, SDD, wc, et au dessus, 3 ch. 2 belles ch., SDB, WC. Surface d'env. 160m<sup>2</sup> hab. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3460€.\* Réf 56081-2488

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr

**LORIENT** **653 436 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 23 436 €  
soit 3,72 % charge acquéreur  
**NOUVELLE VILLE** - Nouvelle Ville.  
Beaux volumes maison mitoyenne,  
d'environ 200m<sup>2</sup> hab. et grenier aménageable. Compr. : salon séjour, 6 ch. Grand garage, terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5450€ - année réf. 2025.\* RÉF 56081-2519

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

**LORIENT** **674 132 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 132 €  
soit 3,71 % charge acquéreur  
**MERVILLE** - EN EXCLUSIVITÉ  
-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**  
nathalie.blancher@notaires.fr

**MERLEVENEZ** **450 000 €**  
433 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Secteur bourg, découvrez cette belle maison contemporaine (155m<sup>2</sup>) en TBE et fonctionnelle ! Edifiée sur une parcelle de 1253m<sup>2</sup> constructible, plein Sud, au calme et sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3170€ - année réf. 2023.\* RÉF 56040-659

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

**NOSTANG** **156 840 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Située dans le bourg, découvrez cette maison, édifiée sur une parcelle constructible de 533m<sup>2</sup>, l'ensemble à rénover entièrement. Accolé à la maison, un bâtiment en pierre comprenant : deux pièces en duplex RÉF 56040-654

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

**NOSTANG** **415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Proche du bourg et de la RIA d'Etel, maison traditionnelle parfaitement entretenue, expo SUD. Offrant une vue de plain pied et un sous sol complet. Edifiée sur une parcelle de plus d'un hectare, au calme. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2023.\* RÉF 56040-660

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

**PLOEMEUR** **327 474 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 12 474 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
**BOURG** - PLOEMEUR, centre maison entrée, vaste salon séjour au poêle à granulés et cuisine avec coin repas et donnant sur une jolie terrasse à l'abri des regards, wc, à l'étage, 3 ch., SDD av. WC et un beau grenier au dessus. Grand garage. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€.\* RÉF 56081-2501

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

**PLOEMEUR** **332 960 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
**BOURG** - PLOEMEUR BOURG - Maison de 97m<sup>2</sup>. RDC : entrée, cuisine a/e, garde manger, salle d'eau avec wc, salon-séjour ouvrant sur véranda. A l'étage : palier avec placard, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Garage, grenier, jardin. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2023.\* RÉF 56082-1549

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 02 97 86 01 52**  
nego.ploemeur@nco.notaires.fr

**PLOEMEUR** **341 550 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
**BOURG** - Maison comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, sde avec WC, cuisine, séjour, véranda et terrasse couverte. A l'étage : dégagement avec placard, 3 ch, salle d'eau avec WC. Grenier au dessus. Garage. RÉF 56098-35

SELARL J-F. TATARD et A. TATARD-MOREAU  
**02 56 68 79 00**  
office@56098.notaires.fr

**PLOEMEUR** **357 075 €**  
345 000 € + honoraires de négociation : 12 075 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison comprenant : au rdc : séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, deux celliers, W.C. Au 1er : chambre, W.C., mezzanine, salle d'eau. Au 2<sup>e</sup> : sdb, deux ch. Annexes. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.\* RÉF 56098-46

SELARL J-F. TATARD et A. TATARD-MOREAU - **02 56 68 79 00**  
office@56098.notaires.fr

**PLOEMEUR** **426 680 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 16 680 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
**LE GAILLEC** - PLOEMEUR, secteur Le Gaillec, maison récente comprenant : au rdc : salon-séjour, cuisine, cellier, une chambre, salle d'eau, WC avec lavabo, - 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

**PLOEMEUR** **445 050 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 15 050 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
**BOURG** - Maison proche du centre et des commodités, mitoyenne d'un côté, comprenant : au rdc : garage, entrée, buanderie, ch avec W.C., véranda. Au 1er : ch, séjour-salon, cuisine am et équi, WC, sdb. Au 2e : WC, cab toilette, 3 ch, grenier. RÉF 56098-42

SELARL J-F. TATARD et A. TATARD-MOREAU  
**02 56 68 79 00**  
office@56098.notaires.fr

**PLOEMEUR** **1 533 016 €**  
1480 000 € + honoraires de négociation : 53 016 €  
soit 3,58 % charge acquéreur  
**LOMENER** - En bordure de la plage, à deux pas du port de LOMENER, cette villa avec vue imprenable sur l'océan, rénovée avec soin, surface de 136 m<sup>2</sup> hab., vous invite à découvrir un cadre de vie unique. Exposée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la j... RÉF 56081-922

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr

**PLOUAY** **262 510 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Propriété rurale à rénover, ayant : Une longère avec une cuise, séjour, buand, sde, wc et 3 chb ; Garage 2 bâti en pierre pouvant être rénovés en hab. Hangar, 1 dépend en pierre, terrain de 5.319 m<sup>2</sup> avec cour enrobée. Possibilité de louer 2 ha de terre en +. RÉF 56032-1653

SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLIOUCHE - POUDÉLET  
**02 97 51 78 15**  
negociation.56032@notaires.fr

**PORT LOUIS** **408 810 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 18 810 €  
soit 4,62 % charge acquéreur  
à 300 m de la mer, maison ayant : - au rdc : salon, cui A/E, sâm, buand / chauff, wc ; - au 1er étage : 2 ch, sdb avec wc et sde avec wc ; - au 2nd étage : salon et 1 ch avec sde et wc. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2022.\* RÉF 56033-316

SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLIOUCHE - POUDÉLET  
**02 97 51 78 15**  
negociation.56032@notaires.fr

**TOUTE L'ACTU LOCALE SUR**

**J'AIME RADIO 101.9 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 !

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

**LE JEUDI À 19H, J'AIME RADIO POUSSÉ 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\***

**1<sup>RE</sup> RADIO LOCALE DU PAYS DE LORIENT\***



**QUEVEN** **265 386 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 386 €  
soit 4,07 % charge acquéreur

Maison centre ville de QUEVEN sur 448 m<sup>2</sup> de terrain comprenant au rdc, garage, buanderie, entrée, séjour salon cheminée ,cuisine, wc, A l'étage 4 chambres, salle de bains avec wc Réf 56081-2489

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**QUEVEN** **302 360 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 360 €  
soit 4,26 % charge acquéreur

QUEVEN, maison de plain-pied comprenant : cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC, salon-séjour avec cheminée, trois chambres. Grenier au-dessus sur dalle béton. Jardin, garage. Chauffage pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 932 à 1260€ - année réf. 2025.\* Réf 56087-346

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



**QUEVEN** **1 864 152 €**  
1800 000 € + honoraires de négociation : 64 152 €  
soit 3,56 % charge acquéreur

QUEVEN, côté LORIENT. Dans un parc arboré clos de murs et sans vis à vis, d'environ 5900m<sup>2</sup> (constructible), à 5 mn de LORIENT et 15 mn des plages, propriété de caractère composée d'une maison de maître, d'une maison d'hôtes et d'un espace... Coût annuel d'énergie de 4680 à 6360€.\* Réf 56081-2496

LAW-RIANT, Notaires Associés  
**06 08 04 65 69**  
nathalie.blancher@notaires.fr



**RIANTEC** **229 168 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 168 €  
soit 4,17 % charge acquéreur

Maison comprenant Au rez de chaussée une entrée, un salon séjour, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains et un WC Au dessus un grenier aménageable offrant la possibilité de créer des chambres supplémentaires Un garage, un jardin avec abri Réf 56081-2185

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



**RIANTEC** **301 800 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €  
soit 4,07 % charge acquéreur

Maison proche des sentier côtiers, comprenant en rdc un garage, deux pièces une véranda avec accès au jardins au 1er étage, entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau et WC et à l'étage, trois chambres, salle de bains et WC. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€.\* Réf 56038-657

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



**STE HELENE** **436 500 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

maison individuelle (1973) de bonne construction, sur une parcelle d'env. 1800m<sup>2</sup>, avec sous sol complet, offrant 5 chambres et une vie de PLAIN PIED. Située proche de la RIA. Chauffage PAC, bonne isolation, fosse neuve Coût annuel d'énergie de 1450 à 2030€ - année réf. 2023.\* Réf 56040-647

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

## Pays d'Auray

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**AURAY** **249 943 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 9 943 €  
soit 4,14 % charge acquéreur

AU CALME, PROCHE GARE, MAISON 1991 mitoyenne d'un côté AVEC JARDINET entre/placard, WC, séjour + terrasse, cuisine semi-ouverte aménagée, cellier ETAGE : salle de bains, petite chambre, 1 ch/placard, 1 ch/parket, carport Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€ - année réf. 2026.\* Réf 56003-1387

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



**AURAY** **365 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur

Au sud d'AURAY, proche des commerces et des axes de transport, RDC : Séjour, cuisine ouverte, chambre, WC, sdE. Etage : Mezzanine, 2 chambres, sdB avec WC. Garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 840 à 1200€ - année réf. 2022.\* Réf 56027-702

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



**AURAY** **788 800 €**  
760 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €  
soit 3,79 % charge acquéreur

Située à Auray, dans un quartier résidentiel très recherché, maison familiale, 5 chambres. Beaucoup de potentiel. Contactez Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 6550 à 8890€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-789

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



**BELZ** **349 460 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 14 460 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

A Pont-Loros, découvrez cette belle maison au calme avec jardin clos : RDC : entrée, séjour, chambre, sdE, WC, cuisine, véranda, Etage : 3 chambres, WC, petit grenier et lingerie. Beau jardin ouest, garage. Coût annuel d'énergie de 3660 à 5030€ - année réf. 2022.\* Réf 56027-704

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



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

Située au calme d'un environnement arboré, dans une résidence à proximité immédiate d'Auray, cette maison traditionnelle de 1977 sera, après quelques travaux de rafraîchissement, idéale pour y installer votre famille. Coût annuel d'énergie de 2900 à 3900€ - année réf. 2025.\* Réf 56080-945

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



**CAMORS** **64 900 €**  
61 500 € + honoraires de négociation : 3 400 €  
soit 5,53 % charge acquéreur

Situé entre les communes de Pluvigner et de Baud, Idéal investisseur, un appartement de type studio, vendu entièrement meublé, au 2ème et dernier étage, comprenant : Un séjour... Copropriété 384€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 306 à 414€ - année réf. 2021.\* Réf 56085-66

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



**CAMORS** **177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,45 % charge acquéreur

A la proximité des commodités, cette maison des années 1970, édifiée sur une parcelle d'env 1290m<sup>2</sup>, offre 80 m<sup>2</sup> de vie de plain pied. Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, quatre chambres et sanitaires. g... Coût annuel d'énergie de 4400 à 5900€ - année réf. 2023.\* Réf 56080-948

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



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

CARNAC PLAGE : Appartement de 41.15 m<sup>2</sup> en très bon état sans travaux. Plage et les commerces à pieds. Florence LUDOT-BRIEN 06.72.64.14.33. Copropriété de 46 lots, 650€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 760 à 1080€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-841

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



**CARNAC** **384 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 3,99 % charge acquéreur

Face à la Grande Plage de CARNAC, T2 avec terrasse avec VUE MER, cuisine équipée, chambre avec placard, salle d'eau. Cave Parking sécurisé. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 5 lots. Coût annuel d'énergie de 883 à 1195€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-830

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



**CARNAC** **643 760 €**  
620 000 € + honoraires de négociation : 23 760 €  
soit 3,83 % charge acquéreur

CARNAC Cette maison séduira par sa polyvalence, ses volumes et la possibilité de concilier vie familiale et projet locatif dans un cadre agréable sur un terrain de 533 m<sup>2</sup>. Contactez Florence LUDOT-BRIEN 06.72.64.14.33 Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-845

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



**CARNAC** **788 800 €**  
760 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €  
soit 3,79 % charge acquéreur

CARNAC : Proche bourg Belle maison à la décoration soignée de 150 m<sup>2</sup> env avec 5 chambres située sur 929 m<sup>2</sup> de terrain constructible. Aucun travaux à prévoir. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-809

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



**CARNAC** **985 100 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 35 100 €  
soit 3,69 % charge acquéreur

Au calme d'une impasse, tout en étant à quelques minutes en voiture des commerces et de la mer, et 10 minutes d'AURAY. Découvrez cette belle maison de 4 chambres exposée sud-ouest, le tout avec jardin, piscine et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3940€ - année réf. 2022.\* Réf 56027-706

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



**CARNAC** **3 627 400 €**  
3 500 000 € + honoraires de négociation : 127 400 €  
soit 3,64 % charge acquéreur

CARNAC : Demeure emblématique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, classée pour son caractère patrimonial, VUE MER à quelques pas des plages. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Coût annuel d'énergie de 7190 à 9760€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-805

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



**ERDEVEN** **541 120 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 21 120 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

Posez vos valises dans cette maison rénovée et offrant de belles prestations ! RDC : Cuisine, salon, séjour, SDE avec WC, garage. Etage : WC, 3 chambres, dont une avec SDE et WC privatif. Très proche mer ! Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2022.\* Réf 56027-703

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



**LA TRINITE SUR MER** **674 840 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 840 €  
soit 3,62 % charge acquéreur

LA TRINITE SUR MER sur les hauteurs du port, cette maison entretenu offre un beau potentiel avec son terrain de 900 m² env et son annexe. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Coût annuel d'énergie de 2429 à 3287€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-790

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



**LA TRINITE SUR MER** **677 000 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €  
soit 4,15 % charge acquéreur

LA TRINITE SUR MER : Maison de 85 m² (145 m² de surface utile env), en grande partie rénovée; Le terrain de 578 m² est situé en zone UBa (CES 35%) Un cadre de vie recherché, Florence LUDOT-BRIEN 06 72 64 14 33 Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-836

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



**LANDEVANT** **265 620 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €  
soit 4,16 % charge acquéreur

Jolie maison édifiée en 1986, parfaitement entretenue composée vde : -rdc: entrée, salon-séjour avec cuisine E/A ouverte, -1 er : trois cha. et sdb Posée sur un jardin d'env. 900m² constructible, une extension pourra être... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2023.\* Réf 56080-946

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



**LOCMARIAQUER** **979 872 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 29 872 €  
soit 3,14 % charge acquéreur

Maison récente parfaitement entretenue sur un jardin de 844m² à pieds des commerces, plage et port : Entrée, wc, séjour salon, terrasse sud, cuisine, arrière cuisine, garage, suite parentale; -Etagé: pièce de vie, terrass... Coût annuel d'énergie de 590 à 830€ - année réf. 2023.\* Réf 56005-843

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



**LOCO MENDON** **385 720 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 15 720 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

Découvrez cette maison en pierre totalement rénovée il y a environ 10 ans ! RDC : Séjour, chambre, salle d'eau avec WC. A l'étage, un palier dessert trois chambres et une salle d'eau avec WC. Beau jardin. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2250€ - année réf. 2022.\* Réf 56027-705

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



**PLOUGOUMELEN** **552 120 €**  
535 000 € + honoraires de négociation : 17 120 €  
soit 3,20 % charge acquéreur

Maison style contemporain, lumineuse, 4 chambres dont une suite parentale au rez de chaussée, cuisine aménagée équipée ouverte sur la pièce de vie superficie 45 m². Chauffage au sol PAC. 1 garage. Terrain 2000 m². Coût annuel d'énergie de 1017 à 1375€ - année réf. 2023.\* Réf 56094-150

Me I. ALLAIS - **07 63 59 53 29**  
negociation@allaix-ploeren.notaires.fr



**PLUNERET** **467 550 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison lumineuse rénovée avec goût. Une cuisine ouverte sur la pièce de vie vue sur le jardin, 3 chambres. Une dépendance de 20 m² et un espace atelier et stockage indépendant vont compléter ce bien. Terrain env 1190 m². Coût annuel d'énergie de 1057 à 1429€ - année réf. 2023.\* Réf 56094-147

Me I. ALLAIS - **07 63 59 53 29**  
negociation@allaix-ploeren.notaires.fr



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

Quiberon au calme, studio en parfait état, situé au 2ème étage avec asc. d'une résidence avec piscine. Parking extérieur. Contacter Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Copropriété de 141 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2022.\* Réf 56041-832

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



**QUIBERON** **216 300 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 3 % charge acquéreur

Apt type 2, 2ème et dernier entrée/ placard, séjour/balcon (sud), cuisine équipée et aménagée, une chambre (dressing), s.d.b. wc, parking, cave. Bien en copro.env. 750 euros/an Réf 56001-1149

SARLAUGU et associés  
**02 97 47 80 93**  
francoise.letourneau@56001.notaires.fr



**QUIBERON** **509 080 €**  
490 000 € + honoraires de négociation : 19 080 €  
soit 3,89 % charge acquéreur

Maison de charme à rénover sur terrain d'environ 860 m². RDC surélevé : entrée, séjour, cuisine, chambre, SDE et arrière cuisine. A l'étage: 2 chambres, poss. 3. Sous-sol total. Dépendances. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 4010 à 5510€ - année réf. 2022.\* Réf 56041-848

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



**ST PIERRE QUIBERON** **467 640 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 €  
soit 3,92 % charge acquéreur

Environnement calme et résidentiel, maison 4 ch. édifiée au début des années 1980, offrant une surface habitable fonctionnelle et lumineuse. Garage, Plage et port à pieds env. 5 min. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2880€ - année réf. 2022.\* Réf 56041-834

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



**ST PIERRE QUIBERON** **545 340 €**  
525 000 € + honoraires de négociation : 20 340 €  
soit 3,87 % charge acquéreur

Saint Pierre Quiberon à 5 min à pieds du bourg, quartier résidentiel, maison 5 chambres dont une en RDC. Jardin Sud. Garage et stationnement. Contacter Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07. Coût annuel d'énergie de 2180 à 2980€ - année réf. 2022.\* Réf 56041-812

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



Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**ARRADON** **954 560 €**  
920 000 € + honoraires de négociation : 34 560 €  
soit 3,76 % charge acquéreur

ARRADON : Maison VUE MER sur 2800 m² de terrain. idéale pour les amateurs de pierre et du Golfe en quête d'un projet de caractère à reinventer, hors zone de submersion marine Florence LUDOT-BRIEN 06 72 64 14 33 Coût annuel d'énergie de 2810 à 3840€ - année réf. 2023.\* Réf 56041-849

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



**ARZON** **468 000 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

A proximité du centre dans une impasse, maison au calme composée d'une entrée, d'un séjour double avec cheminée, d'une cuisine A/E avec cellier, d'une chambre, d'une salle de bains avec douche, un wc. A l'étage, palier d... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-655

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX ET JÉGO - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr



**ARZON** **624 000 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Face au port du Croesty, propriété pouvant être divisée en trois lots. elle se compose de trois entrées, deux cuisines, un séjour, une véranda, un bureau et deux salles d'eau. A l'étage, cinq chambres, une salle d'eau, ... Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-596

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX ET JÉGO - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr



**ARZON** **2 496 000 €**  
2 400 000 € + honoraires de négociation : 96 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Dans un environnement privilégié avec superbe vue sur mer, construction traditionnelle édifiée sur 648m² avec piscine chauffée. Le rez de jardin se compose d'une entrée avec placards, d'une salle de détente/jeux et d'un ... Coût annuel d'énergie de 2932 à 3966€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-647

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX ET JÉGO - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr



**BADEN** **329 600 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 3 % charge acquéreur

A quelques kilomètres du bourg de BADEN, au calme d'un hameau : Séjour salon avec cheminée, cuisine séparée, wc. A l'étage : trois chambres, une salle de bains, lingerie, grenier. Dépendance. Terrain d'une superficie de 312m². Travaux à prévoir Réf 56001-1130

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



**BADEN** **393 300 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison à vendre située dans un hameau à Baden, d'une surface de 85 m² et construite de plain-pied. Ce bien comprend 5 pièces, dont 4 chambres, une salle d'eau et un WC. La maison des années 1970 a été entièrement rénovée en 2012. Elle est ... Coût annuel d'énergie de 760 à 1080€.\* Réf 56096-92

Etude Bourlès et Associés  
**07 85 91 83 18**  
philippe.lepelve@56096.notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

133 | 4 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 188 400 €  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

Appartement T3 Lumineux et Spacieux - 61,02 m² - Libre Honoraire inclus de 4,67% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 180 000 €. Dans une copropriété de 22 lots. Aucune procédure n'e... Copropriété Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.\* Réf VM2004-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr51 | 8 B  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 240 400 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4,52 % charge acquéreur

Appartement T3 de Standing avec Vue Panoramique - 81,96 m² Découvrez ce magnifique appartement T3 de 81,96 m², niché au 1er étage d'une résidence construite en 2015. Cet appartement, lumineux, en bo... Copropriété de 28 lots. Coût annuel d'énergie de 470 à 690€ - année réf. 2021.\* Réf VM1746-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr241 | 7 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 243 000 €  
235 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 3,40 % charge acquéreur

charmant maison de campagne de 94,53 m². Avec ses 4 chambres spacieuses, sa cuisine aménagée et équipée, et ses deux salles d'eau. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.\* Réf VM1746-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr150 | 46 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 386 000 €  
370 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

maison individuelle de 121 m², construite en 1954, sur un terrain de 1077 m², Honoraire inclus de 4,32% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 370 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé ... Coût annuel d'énergie de 2490 à 3400€ - année réf. 2021.\* Réf VM1716-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr297 | 10 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 396 400 €  
380 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

maison individuelle de 120 m², construite en 1982, Sur trois niveaux. cuisine indépendante, aménagée et équipée, 4 chambres spacieuses, salle de bains et salle d'eau, 2 WC indépendants Le jardin de 1546 m² Honoraire inc... Coût annuel d'énergie de 2413 à 3265€ - année réf. 2021.\* Réf VM1773-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr129 | 4 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 463 500 €  
450 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 3 % 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 &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr36 | 1 A  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 520 000 €  
499 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €  
soit 4,21 % charge acquéreur

Maison Contemporaine de Standing - Découvrez cette superbe maison contemporaine de 2024, alliant élégance et modernité. Avec ses 143,10 m² de surface habitable et son terrain de 650 m², cette propriété de standing vous off... Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2021.\* Réf VM1756-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr103 | 3 B  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 521 200 €  
500 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €  
soit 4,24 % charge acquéreur

propriété de 170 m² habitables, nichée sur un terrain de 2539 m². Avec ses deux niveaux, cette maison offre une distribution harmonieuse de 7 pièces Coût annuel d'énergie de 990 à 1341€ - année réf. 2021.\* Réf VM1717-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr188 | 6 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an**ELVEN** 521 200 €  
500 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €  
soit 4,24 % charge acquéreur

maison de 163 m² terrain 19817 m², cuisine ouverte sur le séjour jardin, exposé plein sud. Cette maison est dotée d'une partie à aménager et offre donc un potentiel supplémentaire. Un box pour chevaux et un atelier Honor... Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.\* Réf VM1673-56008

VIVIEN &amp; Associés

02 97 53 58 07 ou 02 97 53 31 01  
negociation.56008@notaires.fr167 | 6 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**LE HEZO** 452 180 €  
435 000 € + honoraires de négociation : 17 180 €  
soit 3,95 % charge acquéreur

Exceptionnel ! chaumière rénovée offrant le charme authentique d'une demeure bretonne. Cuisine A/E, salle à manger, salon, wc. A l'étage, une mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Studio indépendant. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2022.\* Réf 56084-432

SELARL LCM &amp; Associés

02 97 43 63 66  
lcm.associes.negociation@56084.notaires.fr149 | 4 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**LE TOUR DU PARC** 338 000 €  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Adorable maison composée d'un séjour avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre avec salle d'eau privative et d'un wc. A l'étage, bureau sur palier desservant deux chambres, une salle d'eau et un wc. Garage et terrasse. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-658

SARLAUGU et associés

02 97 47 80 93  
francoise.letourmel@56001.notaires.fr111 | 21 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**PLESPOC** 238 000 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 3,48 % charge acquéreur

apt de 63m² : entrée/placard, séjour salon accès terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chambres avec placard, s.d.b.,wc 2 garages copro. env.228 euros/trimestre Copropriété Coût annuel d'énergie de 760 à 1060€.\* Réf 56001-1142

SARLAUGU et associés

02 97 47 80 93  
francoise.letourmel@56001.notaires.fr167 | 36 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an**PLOEREN** 435 340 €  
420 000 € + honoraires de négociation : 15 340 €  
soit 3,65 % charge acquéreur

PROCHE BOURG AGREABLE MAISON DES ANNEES 70 RENOVEE + extension 1995 SUR TERRAIN DE 541 M² : 1ère partie rénovée 135 m² hab. + Partie centrale gg garage (70 m² au sol) + salon sur parquet/chemin, veranda, 1 ch. avec pl. et s.d.e., WC, garage, cellier ETAGE pl., s.d.b., 3 ch. et bureau, WC Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€ - année réf. 2025.\* Réf 56003-1386

SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC

02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.libération.56003@notaires.fr89 | 2 B  
kWh/m² an kgCO2/m² an**PLOEREN** 795 840 €  
770 000 € + honoraires de négociation : 25 840 €  
soit 3,36 % charge acquéreur

Entre Vannes et Auray à 10 mn plages d'Arradon bel ensemble immobilier 1ère partie rénovée 135 m² hab. + Partie centrale gg garage (70 m² au sol) + grenier + 2ème partie en bon état à rajeunir 142 m² hab. + Hangar terrain + de 760 m² hab. Coût annuel d'énergie de 950 à 1330€.\* Réf 56003-1379

SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC

02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.libération.56003@notaires.fr329 | 70 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an**SARZEAU** 400 400 €  
385 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Construction traditionnelle avec logement indépendant de deux pièces. Au rez de chaussée, un séjour double, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. A l'étage, palier desservant quatre chambres, une salle d'eau et un wc. Réf 56016-650

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX et JÉGO

02 97 41 90 00  
negociation.56016@notaires.fr239 | 51 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an**SARZEAU** 405 600 €  
390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Construction traditionnelle composée d'une entrée, d'un séjour double avec cheminée, d'une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec wc. A l'étage, un séjour avec cuisine, deux chambres, un wc. Sous-sol complet. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4130€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-642

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX et JÉGO

02 97 41 90 00  
negociation.56016@notaires.fr386 | 59 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an**SARZEAU** 468 000 €  
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Dans le centre ville, maison composée d'une entrée, d'un séjour double avec cheminée, d'une cuisine A/E, d'une salle de bains et d'un wc. A l'étage, palier desservant trois chambres, une salle d'eau avec wc. Sous-sol com... Coût annuel d'énergie de 4130 à 5640€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-622

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00  
negociation.56016@notaires.fr69 | 14 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**SARZEAU** 530 400 €  
510 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison à vendre située à Sarzeau, d'une surface de 116 m². Ce bien comprend 7 pièces, dont 5 chambres, 1 salle de bain, 2 salles d'eau et 2 WC. Il dispose également d'une terrasse et d'un garage, ainsi que de 2 places de... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-622

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00  
negociation.56016@notaires.fr166 | 5 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an**SARZEAU** 662 480 €  
657 000 € + honoraires de négociation : 25 480 €  
soit 4 % charge acquéreur

Dans un environnement calme, Longère pleine de charme composée d'une entrée, d'un séjour double cathédrale avec cheminée, d'une cuisine aménagée avec cheminée, d'une chambre/bureau, d'un studio avec salle d'eau, une sall... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-646

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00  
negociation.56016@notaires.fr206 | 43 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an**SENE** 257 000 €  
245 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,90 % charge acquéreur

Secteur le Poultanc, appartement 60m², situé au deuxième étage avec ascenseur :Entrée avec placards, cuisine ouverte sur séjour/salon donnant sur un balcon., orienté sud.. Copropriété de 298 lots, 1740€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 704 à 952€ - année réf. 2021.\* Réf 56085-80

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



73 | 2 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**SENE** **423 672 €**

410 000 € + honoraires de négociation : 13 672 € soit 3,33 % charge acquéreur

Proche Golfe et école maison de 2010 parfaitement entretenue sur un jardin de 322 m², dans un secteur calme à pied des sentiers côtiers : -R.D.C.: séjour-salon, terrasse Sud Ouest, coin cuisine aménagée, salle d'eau et wc, ... Coût annuel d'énergie de 650 à 919€ - année réf. 2023.\* Réf. 56005-812

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

179 | 5 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST ARMEL** **364 000 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

Située à 100mètres du golfe, maison rénovée en parfait état, elle comprend au rez de chaussée, un séjour double, une cuisine aménagée et équipée. A l'étage, un palier desservant deux chambres, deux salles d'eau/wc. Petit... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1700€ - année réf. 2021.\* Réf. 56016-637

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX ET JÉGO - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr

290 | 10 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST ARMEL** **880 000 €**

850 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

TASCON. Vivre sur une île accessible à marée basse! Environnement de toute beauté, avec vue sur le golfe du Morbihan. Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage bureau, SDE et ch. Garage en sous sol. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2023.\* Réf. 56084-458

SELARL LCM & Associés  
**02 97 43 63 66**  
lcm.associes.negociation@56084.notaires.fr

129 | 24 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST AVE** **238 050 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 050 € soit 3,50 % charge acquéreur

Pte rés., apt lumineux de type T3, rdc : entrée/placard, séjour/cuisine/terrasse et jardin, deux chambres, salle de bains, wc. Garage Peinture refait. Bien en copro. envi. 351 euros/trimestre Copropriété Coût annuel d'énergie de 890 à 1280€.\* Réf. 56001-1187

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

171 | 43 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST AVE** **382 472 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 12 472 € soit 3,37 % charge acquéreur

Maison entretenue sur un terrain d'environ 599m² : -hall d'entrée, garage, bureau, chambre, chaufferie, lingerie, préau ; -étages: séjour salon lumineux de 45 m² , terrasse sud, cuisine de 29m², salle d'eau et WC, bureau,... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2023.\* Réf. 56005-844

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

363 | 18 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST GILDAS DE RHUYS****215 000 €** (honoraires charge vendeur)

A 300m de la plage du Poulgor. Maisonnnette comprenant au rez de chaussée, une entrée, un séjour avec cuisine, une salle d'eau et un wc. A l'étage, une grande chambre avec placards. terrasse et jardin. Emplacement de parking résidence avec piscine et aire de jeux. Réf 56016-649

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX ET JÉGO - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr

237 | 7 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****ST GILDAS DE RHUYS** **520 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

A proximité de la plage du Goh Velin, maison comprenant un séjour double avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains et un wc. A l'étage, trois chambres, une salle d'eau et un wc. Garage. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€ - année réf. 2021.\* Réf 56016-661

SELARL DUPUY, DAVOST, FOUR-MAUX ET JÉGO - **02 97 41 90 00**  
negociation.56016@notaires.fr

132 | 4 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**C****ST JEAN BREVELAY** **312 960 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 12 960 € soit 4,32 % charge acquéreur

Saint Jean Brevelay. Superbe longère en pierre rénovée avec charme, alliant authenticité et confort. Belle pièce de vie avec cuisine équipée, 4 chambres + bureau, mezzanine, 2 SDB. Dépendances en pierre aménageables, carport, jardin. Cadre paisible à deux pas du bourg. Réf 56076-1317

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

138 | 4 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**C****ST NOLFF** **334 990 €**

323 662 € + honoraires de négociation : 11 328 € soit 3,50 % charge acquéreur

La maison principale se compose : - Une salle à manger avec cuisine équipée aménagée vous donnant un accès au balcon et au jardin exposé SUD. - 4 chambres, dont 2 avec cheminée. Vous descendrez un escalier qui vous mèner... Coût annuel d'énergie de 1918 à 2597€ - année réf. 2021.\* Réf VM1729-56008

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

311 | 12 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**E****THEIX NOYALO** **280 600 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 3,93 % charge acquéreur

LE GORVELLO, longère rénovée sur une parcelle de 441 m². Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte A/E, d'un cellier/buanderie et d'un wc. A l'étage, 2 chambres et une salle d'eau wc. Extension possible. Coût annuel d'énergie de 1488 à 2022€ - année réf. 2023.\* Réf 56084-451

SELARL LCM & Associés  
**02 97 43 63 66**  
lcm.associes.negociation@56084.notaires.fr

247 | 7 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**VANNES** **172 500 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,55 % charge acquéreur

APPT T2, 41m², situé 1er étage comprenant : . Entrée, séjour avec balcon, cuisine , 1 ch avec balcon, salle d'eau, wc. . Cave et parking . Local velo . Charges de copro : 215 € env./trimestre, Bien en Copropriété 211 lots. Coût annuel d'énergie de 857 à 1159€ - année réf. 2023.\* Réf 56002-1439

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 27 25 ou 07 55 59 48 75**  
s.dousset.56002@notaires.fr

209 | 41 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****VANNES** **191 125 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 6 125 € soit 3,31 % charge acquéreur

BONDON - VANNES - le Bondon Apt type 2 de 43m² : entrée/placard, séjour salon/cuisine, chambre/balcon et s.d.b. , wc. Parking, cave. Bien en copro. env. 213 euros/trimestre Copropriété Coût annuel d'énergie de 770 à 1100€.\* Réf 56001-1194

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

204 | 40 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****VANNES** **191 475 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 6 475 € soit 3,50 % charge acquéreur

LA GARENNE - VANNES - LA GARENNE Bel apt rénové, exposé sud ouest, rdc: entrée/placard, séjour salon, cuisine ouverte équipée et aménagée, s.d.e, wc. Cave - parking Bien en copro. env. 200 euros/trimestre Copropriété de 92 lots. Coût annuel d'énergie de 792 à 1072€.\* Réf 56001-1179

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

212 | 45 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****VANNES** **196 650 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 6 650 € soit 3,50 % charge acquéreur

Pte rés./ascenseur, apt loué type 3 entrée, séjour salon/balcon, cuisine équipée et aménagée, dégagement, deux chambres avec placards, salle de bains, wc, cave, parking. Loyer de 775 euros/cb (Baill Mars 2027) Copropriété de 133 lots. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€.\* Réf 56001-1059

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

207 | 6 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****VANNES** **214 400 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4,59 % charge acquéreur

Découvrez ce charmant appartement situé au cœur de Vannes. Avec une surface habitable de 61,31 m², cet appartement offre un cadre de vie agréable et confortable . cet appartement vous offre un accès... Copropriété de 7 lots. Coût annuel d'énergie de 818 à 1106€ - année réf. 2021.\* Réf VA1999-56008

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

182 | 39 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**VANNES** **219 040 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 040 € soit 4,30 % charge acquéreur

CENTRE VILLE à 2 pas de la Place des Lices et du Port, au 2ème ét., sans ascenseur : appartement 41 m² : entrée, séjour, cuisine aménagée, 1 chambre, s.d.b., WC, charges copro : 344 €/semestre Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100.\* Réf 56003-1350

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

136 | 4 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**C****VANNES** **231 750 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 3,78 % charge acquéreur

Proche des commodités, rés. asc. - Apt T3, ent. rénové avec goût, très lumineux, entrée/placard, séjour/balcon, cuisine équipée, buanderie, deux chambres, s.d.e, wc. Garage, cave, parking. Chauffage électrique Bien en copro. env. 300 euros charges/trimestre Copropriété Coût annuel d'énergie de 700 à 970€.\* Réf 56001-1159

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

191 | 40 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****VANNES** **284 600 €**

275 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 3,49 % charge acquéreur

Apt T3, ent. rénové avec goût, très lumineux, entrée/placard, séjour/balcon, cuisine équipée, buanderie, deux chambres, salle de bains, wc. cave. Bien en copropriété environ 200euros/mois (chauffage compris) Copropriété Coût annuel d'énergie de 1240 à 1710€.\* Réf 56001-1139

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

129 | 24 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**C****VANNES** **312 910 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 12 910 € soit 4,30 % charge acquéreur

Appartement T5 de 81,80 m² comprenant : séjour/salon, terrasse de 8,70 m² avec vue dégagée, cuisine aménagée et équipée, cellier, 2 ch, bureau, .. cave en RDC, Grand garage .. Charges de copro: 365 € Trim Bien en copro Coût annuel d'énergie de 860 à 1230€ - année réf. 2021.\* Réf 56002-1245

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 27 25 ou 07 55 59 48 75**  
s.dousset.56002@notaires.fr

203 | 44 | kWh/m² an kgCO2/m² an

**D****VANNES** **327 190 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 12 190 € soit 3,87 % charge acquéreur

VANNES La Garenne à 2 pas du centre historique et des halles. Au 3ème ét. avec ascenseur (l'immeuble en rdc surélévé avec quelques marches) : appartement lumineux 94 m², cuisine, WC, séjour avec balcon/terrasse su... Copropriété de 678 lots. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€.\* Réf 56003-1354

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

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**262** **57**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

**VANNES** **370 110 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 15 110 €  
soit 4,26 % charge acquéreur

CENTRE VILLE ET DU PORT, APPT T3 : séjour/salon avec balcon exposé Sud/Ouest, cuisine avec cellier, . 2 ch, salle d'eau, wc . Cave et Garage . Charges de copro : 365 € env/Trim Copro 90 lots dont 30 lots habitation Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2023.\* Réf 56002-1442

SARL BOUTEILLER ET ASSOCIES  
**07 55 59 27 25** ou **07 55 59 48 75**  
s.dousset.56002@notaires.fr



**140** **4**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

**VANNES** **403 650 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement de 2004, dans une résidence sécurisée, situé dans le centre ville de Vannes. D'une surface de 84,79 m<sup>2</sup>, ce bien comprend 3 pièces, dont 2 chambres, ainsi qu'une salle de bain et un WC. Le séjour, spacieux, offre une surface de ... Coût annuel d'énergie de 950 à 1320€.\* Réf 56096-93

Etude Bourlès et Associés  
**07 85 91 83 18**  
philippe.lepelve@56096.notaires.fr



**126** **24**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

**VANNES** **645 122 €**

625 000 € + honoraires de négociation : 20 122 €  
soit 3,22 % charge acquéreur

LA GARENNE - PROCHE PORT T4 lumineux de 88m<sup>2</sup> parfaitement entretenu en rez-de-jardin paysagé, clos de murs. Garage et parking; Séjour-salon d'environ 30m<sup>2</sup> offrant deux terrasses sud et ouest, cuisine aménagée... Copropriété de 130 lots. Coût annuel d'énergie de 747 à 1011€ - année réf. 2021.\* Réf 56005-810

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



**390** **77**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

**VANNES** **374 500 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €  
soit 4,03 % charge acquéreur

ST GUEN- maison années 50 située dans un quartier calme comprenant : -au rez-de-chaussée: entrée, wc, séjour-salon, cuisine -étage: 3 ch sur parquet, sde avec wc, grenier aménageable 2 garages aménageables Jardin clos Coût annuel d'énergie de 2989 à 4045€ - année réf. 2023.\* Réf 56002-1466

SARL BOUTEILLER ET ASSOCIES  
**07 55 59 48 75**  
anne.humbert.56002@notaires.fr



**144** **31**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**VANNES** **422 115 €**

405 000 € + honoraires de négociation : 17 115 €  
soit 4,23 % charge acquéreur

Vannes ouest, maison traditionnelle orientée sud, composée d'une entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine , chambre, salle d'eau, wc. À l'étage: 2 ch avec grenier, salle d'eau et wc Garage Jardin clos Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2023.\* Réf 56002-1453

SARL BOUTEILLER ET ASSOCIES  
**07 55 59 48 75**  
anne.humbert.56002@notaires.fr



**309** **42**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

**VANNES** **490 622 €**

475 000 € + honoraires de négociation : 15 622 €

soit 3,29 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Hyper centre maison de caractère du XVIIème d'environ 160m<sup>2</sup> à rénover avec jardin, un atelier/garage d'environ 297m<sup>2</sup> attenant. Le tout sur un terrain de 473m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2021.\* Réf 56005-820

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



**182** **23**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**VANNES** **567 872 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 17 872 €

soit 3,25 % charge acquéreur

ALBERT 1ER - Albert 1er maison parfaitement entretenue, sur jardin de 249m<sup>2</sup> à pieds de toutes commodités et du port: -Séjour salon lumineux terrasse sud, cuisine aménagée, salle à manger équipée d'un poêle à bois, salle d'eau, WC; -E... Coût annuel d'énergie de 1730 à 2430€ - année réf. 2023.\* Réf 56005-854

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



**207** **6**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**VANNES** **628 300 €**

610 000 € + honoraires de négociation : 18 300 €

soit 3 % charge acquéreur

VANNES - Au calme, maison construction trad. de 129m<sup>2</sup> expo. SUD - Entrée/placard, séjour salon/terrasse, cuisine équipée, buanderie, chambre avec s.d.e. wc. A l'étage : palier, 3 chambres, s.d.b., wc. Garage. Terrain clos superficie de 295m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€.\* Réf 56001-1115

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



**179** **39**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**VANNES** **687 300 €**

660 000 € + honoraires de négociation : 27 300 €

soit 4,14 % charge acquéreur

MADELEINE- maison construite sur sous-sol, non mitoyenne Elle comprend une entrée, salon séjour avec cheminée accès jardin, cuisine, chambre avec pl, salle de bain, wc. À l'étage, palier, 3 chambres, s.d.b., wc. Garage. Terrain clos superficie de 1900m<sup>2</sup>. Vaste pièce de vie, 5 ch dont 1 au rdc, sous-sol complet et terrasse avec jacuzzi. Réf 56013-850

SARL BOUTEILLER et ASSOCIES  
**07 55 59 48 75**  
anne.humbert.56002@notaires.fr



**152** **25**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

**VANNES** **996 500 €**

963 320 € + honoraires de négociation : 33 180 €

soit 3,44 % charge acquéreur

EST - A l'Est de Vannes, 10 min du Port, dans une résidence privée sur la commune de Theix-Noyalo, venez découvrir cette maison familiale édifiée en 1996 sur un terrain clos et arboré de 1900m<sup>2</sup>. Vaste pièce de vie, 5 ch dont 1 au rdc, sous-sol complet et terrasse avec jacuzzi. Réf 56013-850

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

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

Retrouvez les annonces  
dans le Morbihan  
sur immonot



**288** **9**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

**BERRIC** **283 500 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Centre de Berric, maison en pierres du XVIIème siècle sur un terrain clos de 449 m<sup>2</sup>. Au rdc, pièce de vie avec cheminée, cuisine, salle d'eau avec wc et cave. A demi-niveau, palier et chambre. A l'étage, grand atelier avec mezzanine et chambre. Atelier ind et double garage. Réf 56013-841

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



**220** **7**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**ALLAIRE** **163 400 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €

soit 5,42 % charge acquéreur

Sur terrain constructible de 990 m<sup>2</sup>, pavillon indépendant de Type 4, comprenant séjour avec coin cuisine, W.C. avec lave-mains, garage. Etage de 3 chambres, salle de bains, W.C. jardin. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2023.\* Réf 143/253M

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



**117** **3**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

**AMBON** **703 742 €**

677 000 € + honoraires de négociation : 26 742 €

soit 3,95 % charge acquéreur

AMBON. Demeure de Maître. Entrée, gde cuisine avec cheminée, salon avec cheminée, wc. Etage: suite d'environ 100m<sup>2</sup> ch, dressing, salon, salle d'eau, salle de bains, wc. 2<sup>e</sup> étage : 4 ch, SDE et wc, mezzanine. 3<sup>e</sup> étage : vaste ch. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.\* Réf 56084-430

SELARL LCM & Associés  
**02 97 43 63 66**  
lcm.associes.negociation@56084.notaires.fr



**182** **6**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**ARZAL** **245 575 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Une maison de bourg construite en pierre comprenant au rez-de-chaussée : Une cuisine aménagée équipée, un salon séjour, une chambre, une chaufferie et wc indépendant. A l'étage : un palier, trois chambres et une salle d'eau avec wc. Une d... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€.\* Réf 56014-770

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



**255** **73**  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

**BEGANNE** **210 560 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €

soit 5,28 % charge acquéreur

Centre bourg, maison en pierre de 240 m<sup>2</sup>, comp : Entrée, Séjour-salon, cuisine, salle à manger, dég., W.C., atelier, chauf-buanderie, une pièce, Etage de 4 chbres, sdb. Atelier. Grenier. Jardin, Puits, garage d'env. 60... Coût annuel d'énergie de 7400 à 10700€ - année réf. 2023.\* Réf 143/238M

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

**NIVILLAC** **126 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 5 % charge acquéreur

À vendre terrain de 46 586 m<sup>2</sup>, actuellement exploité dans le cadre d'une activité professionnelle, idéal pour un porteur de projet, un professionnel souhaitant s'installer ou développer une activité existante. Un hangar, Du matériel professionnel inclus dans la vente, Un mobil... Réf 56014-772

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



DPE  
vierge  
**QUESTEMBERT** 190 800 €  
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

Dans le centre, sur un axe de passage, ancien cabinet médical de 100 m<sup>2</sup> construit en 1985 offrant une belle visibilité pour une activité pro. De plain-pied, il peut faire l'objet d'un changement de destination en habitation. Terrain de 559 m<sup>2</sup> avec une partie en stationnement. Réf 56013-848

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



242 | 7 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**QUESTEMBERT** 313 500 €  
300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison de 1986 sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup>. Au rdc, entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie donnant accès à une terrasse exposée sud, ch, une salle d'eau et un wc. A l'étage, palier desservant 3 ch, salle d'eau et wc. Garage attenant avec cave en dessous, garage ind, et carport. Réf 56013-851

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



182 | 40 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**QUESTEMBERT** 436 800 €  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Grande maison familiale 170 m<sup>2</sup> située en hyper-centre avec superbe vue dégagée à l'arrière - 5 ch. dont une suite parentale de plain-pied - Sous-sol total - Terrain 1000 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. 844 Coût annuel d'énergie de 3180 à 4350€ - année réf. 2021. \* Réf 84A

SELARL Laure BILESIMO-ROSUEL et Emilie GUIMARHO-GUILLARD, notaires associées - **02 97 43 32 74**  
yvonne.daniel.56015@notaires.fr



431 | 137 | G  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**ST CONGARD** 84 710 €  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 710 €  
soit 5,89 % charge acquéreur

Maison en pierre mitoyenne d'un côté, comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau, buanderie/cellier, salle à manger, WC chaufferie. Jardin de 1053 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 4170 à 5670€. \* Réf 56049-764

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - **02 97 75 17 39**  
negociation@56049.notaires.fr

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

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions



passoire énergétique logement extrêmement consommateur d'énergie

## Pays de Ploërmel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



246 | 8 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**CARENTOIR** 130 200 €  
125 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €  
soit 4,16 % charge acquéreur

Maison de bourg, sans jardin, restaurée en 2002 offrant : pièce de vie-cuisine US, 2 ch, sdb-espace buanderie, 2 wc Un parking privé pour trois véhicules. Huissseries PVC double vitrage, DPE D Libre de suite, commodités à pied, à visiter r... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€. \* Réf 56046-1323

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



216 | 7 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**GLENAC** 241 040 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

LAUNAY - 5 mns de LA GACILLY, la maison se compose : Au RDC : pièce de vie ouvrant sur une cuisine américaine, 2 chambres, salle d'eau, WC, cellier. ETAGE : 3 chambres, salle d'eau, WC, buanderie. Dépendance aménagée. Un garage Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2023.\* Réf 009/1319

Me J. LE FLOC'H - **06 79 36 24 81**  
michelleherv'e@notaires.fr



140 | 33 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**GUEHENNO** 292 400 €  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
soit 4,43 % charge acquéreur

maison de 2002, Avec ses 9 pièces, dont 5 chambres, cuisine américaine, aménagée, 2 chambres, salle d'eau, WC, cellier. ETAGE : 3 chambres, salle d'eau, WC, buanderie. Dépendance aménagée. Un garage Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2021.\* Réf VM1737-56008

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



46 | 1 | A  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**GUER** 207 800 €  
200 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Centre ville GUER, maison restaurée à neuf : belle pièce de vie-cuisine US A/E de 42 m<sup>2</sup>, wc-lavabo mains, buand., 3 ch. climatisées & équipées de sde privatives, wc. Terrasse, jardin clos 284 m<sup>2</sup>. TAE, excellente performance énergétique : DPE A. Coût annuel d'énergie de 380 à 580€.\* Réf 56046-1308

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



130 | 18 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**GUER** 244 000 €  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,83 % charge acquéreur

Ville de GUER, prox. commodités, maison contemp. s/ jardin clos de 689m<sup>2</sup> ! RDC : hall , cuis. de 14 m<sup>2</sup>/A/E, sal-séj., ch (placard), sde, wc. Etage: 3 gdes ch. (placards), wc, sdb. Ss-sol : garage-bureau-chauff. Bon DPE : C-LIBRE ETE 2026 Coût annuel d'énergie de 1190 à 1690€.\* Réf 56046-1307

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



213 | 8 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**MALESTROIT** 177 350 €  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 4,52 % charge acquéreur

MALESTROIT : EN EXCLUSIVITE : A la promenade de toutes les commodités et sur les hauteurs (proximité LIDL-SUPER U), maison de 125 m<sup>2</sup> comprenant cinq chambres dont 3 au rdc: Le tout sur un terrain de 1110 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2023.\* Réf 56050-692

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



227 | 70 | F  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**MAURON** 115 750 €  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5,23 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - MAISON D'HABITATION lumineuse, mitoyenne, comprenant : séjour-salon, cuisine, wc, placard d'entrée, - étage : 2 ch., sde, grenier. Cour au Nord-Est et garage indépendant. Reliée au tout à l'égout, toutes ... Coût annuel d'énergie de 1940 à 2700€ - année réf. 2023.\* Réf 05934

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



444 | 14 | G  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**MENEAC** 140 950 €  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €  
soit 4,41 % charge acquéreur

LONGERE : RDC : pièce de vie (ch. insert), cuisine, 2 CH, wc, cellier, grenier, garage, - étage : 3 CH, sdb et wc. Dépendance. Jardin de 1260m<sup>2</sup>, four à pain. - Classe énergie : G - Classe climat : C - Montant estimé des ... Coût annuel d'énergie de 3890 à 5310€ - année réf. 2025.\* Réf 05904

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



150 | 5 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**PLEUGRIFTET** 177 320 €  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €  
soit 4,31 % charge acquéreur

Spacieuse et lumineuse maison située à 7 min de Régny : cuisine aménagée, salon avec poêle à bois, buanderie, s.d.b., 2 wc et 3 chambres avec placard, s.d.e., 2 greniers aménageables. Garage avec grenier. Jardin clos paysager 1306 m<sup>2</sup>. Isolation par l'extérieur (2023). Réf 56053-2510

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



161 | 6 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**PLOERMEL** 162 350 €  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 4,74 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE : PLOERMEL : Bien placé, appartement T3 en copropriété d'env 60m<sup>2</sup> de plain-pied avec terrasse privative et comprenant : Au sous-sol : un emplacement parking et une cave. Charges annuelles : 1000 euros. Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2023.\* Réf 56050-686

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



284 | 62 | E  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**PLOERMEL** 265 320 €  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €  
soit 4,05 % charge acquéreur

Maison Individuelle de Charme - 125 m<sup>2</sup> - 5 Chambres Découvrez cette magnifique maison individuelle de 125 m<sup>2</sup>, construite en 1968, offrant un très grand potentiel , à seulement quelques minutes à pied des commodités essen... Coût annuel d'énergie de 3115 à 4215€ - année réf. 2021.\* Réf VM3413-56044

SELARL BINARD-GRAND-GREVERAND - **02 97 74 18 89**  
nego.scbinard-grand@notaires.fr



92 | 19 | C  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**PLOERMEL** 539 860 €  
520 000 € + honoraires de négociation : 19 860 €  
soit 3,82 % charge acquéreur

Maison Individuelle de Standing - 200 m<sup>2</sup> - 4 Chambres Découvrez cette magnifique maison individuelle de standing, située dans un cadre campagnard idyllique. Avec ses 200 m<sup>2</sup> de surface habitable et son terrain de 3286 m<sup>2</sup>... Coût annuel d'énergie de 1580 à 2170€ - année réf. 2021.\* Réf VM3427-56044

SELARL BINARD-GRAND-GREVERAND - **02 97 74 18 89**  
nego.scbinard-grand@notaires.fr



77 | 2 | B  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**PLOERMEL** 581 300 €  
560 000 € + honoraires de négociation : 21 300 €  
soit 3,80 % charge acquéreur

Maison Individuelle de Standing - 167 m<sup>2</sup> - Libre Découvrez cette magnifique maison individuelle de standing, construite en 2023, offrant un espace de vie spacieux et lumineux de 167 m<sup>2</sup> sur un terrain de 639 m<sup>2</sup>. Cette pro... Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2021.\* Réf VM3418-56044

SELARL BINARD-GRAND-GREVERAND - **02 97 74 18 89**  
nego.scbinard-grand@notaires.fr



185 | 5 | D  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**PLOERMEL** 353 380 €  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 380 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

Immeuble situé en plein centre de Ploërmel , construit en pierres et recouvert d'ardoises, datant des années 1930/1950, d'environ 164 m<sup>2</sup>. Celui-ci comprend au RDC un local commercial, actuellement un salon de coiffure av... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.\* Réf Vl078-56044

SELARL BINARD-GRAND-GREVERAND - **02 97 74 18 89**  
nego.scbinard-grand@notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



**RADENAC** 161 780 €  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 780 €  
soit 4,37 % charge acquéreur

**SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE -** Maison à terminer de rénover à 6 min de Régny et 35 min de Vannes : entrée, une cuisine avec coin repas ouverte sur un séjour avec cheminée, 2 chambres avec placards et un wc, Grenier aménageable 40m<sup>2</sup>. Garage. Jardin paysager 1610m<sup>2</sup> avec cabanon. Réf 56053-2509

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

**REMINIAC** 167 000 €  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

Axe GUER-MALESTROIT, campagne, corps de ferme indpt, en partie rénové/ terrain de 6012 m<sup>2</sup>. Potentiel d'env. 200 m<sup>2</sup> hab., dont partie habitable en TBE : pièce de vie-cuisine, chambre, sde-wc. Dépendance en ossature bois idéale p/activité prof-télé-travail. Assain.ok Réf 56046-1335

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

**ST ABRAHAM** 272 000 €  
260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur

Maison traditionnelle sous sol total, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon lumineux, cuisine récente équipée et aménagée, chambre, sde, wc ; - à l'étage : mezzanine, 3 chambres, wc, sdb. Jardin 3736 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3380€.\* Réf 56049-783

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - **02 97 75 17 39**  
nego@56049.notaires.fr

**TAUPONT** 322 300 €  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 3,97 % charge acquéreur

Maison Individuelle de Charme - 201 m<sup>2</sup> - Découvrez cette magnifique maison individuelle de 201 m<sup>2</sup>, construite en 1890, qui allie charme d'autan et confort moderne. Située dans un cadre campagnard, cette propriété de 2070... Coût annuel d'énergie de 5190 à 7050€ - année réf. 2021.\* Réf VM3406-56044

SELARL BINARD-GRAND-GREVE-RAND - **02 97 74 18 89**  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

**TREHORENTUC** 135 000 €  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

**FORET DE BROCELIANDE,** CHARMANTE MAISON en impasse, mitoyenne sur un côté avec jardin de 422m<sup>2</sup>, ayant séjour-salon avec coin cuisine et cheminée ouverte, 3 ch, wc, salle d'eau. Garage. - Classe énergie : F - Classe climat... Coût annuel d'énergie de 2960 à 4050€ - année réf. 2023.\* Réf 05927

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

## Gourin Pontivy

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**CLEGUEREC** 157 500 €  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

À Cléguerec, maison à vendre, 120 m<sup>2</sup>, 5 pièces, 4 chambres. Terrain de 900 m<sup>2</sup>. Idéal pour un projet personnel. Prix de vente : 157 500 €. À visiter sans tarder. Coût annuel d'énergie de 4698 à 6356€ - année réf. 2023.\* Réf 063-444

**EVELLYS** 331 400 €  
320 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 3,56 % charge acquéreur

**CAMPAGNE** - Belle longère rénovée, ayant de beaux volumes, plusieurs dépendances, comprenant cinq chambres, hangar à usage de garages, plan d'eau, Et terrain, Le tout d'une contenance de 4761 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3410€ - année réf. 2023.\* Réf 065/1854

**GOURIN** 168 620 €  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 620 €  
soit 5,39 % charge acquéreur

Maison lumineuse proche centre-ville de GOURIN à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités, cette agréable maison à usage d'habitation saura vous séduire par sa luminosité, son beau jardin paysager et son fort... Atelier en appentis. Dans le prolongement : bâtie en pierres avec ancienne cheminée. Le tout sur un terrain de 930 m<sup>2</sup> environ. Réf 56071-2614

**GUENIN** 89 500 €  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 5,29 % charge acquéreur

Maison exposée Sud, à rénover entièrement, offrant un potentiel important : cuisine, salon, chambre, WC, douche. Etagé : 2 chambres, vaste grenier. Atelier en appentis. Dans le prolongement : bâtie en pierres avec ancienne cheminée. Le tout sur un terrain de 930 m<sup>2</sup> environ. Réf 56064-1465

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

**SELARL RAISON et MACÉ**  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
service.negociation@n2b.notaires.fr

**GUERN** 155 920 €  
148 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 5,35 % charge acquéreur

Campagne, charmante maison en pierres : sous-sol complet. RDC: salon/séjour avec cuisine aménagée ouverte, wc, bureau. Et 2 chbres, salle d'eau/wc. Chalet en bois/abri de jardin/puits. Beau terrain arboré d'environ 6600 m<sup>2</sup>... Coût annuel d'énergie de 2270 à 3140€ - année réf. 2021.\* Réf 56075-2431

**SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLOUCHE - POUDELET**  
**02 97 51 20 68**  
nego.ahrens@notaires.fr



**GUISCRIF** 84 500 €  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 5,62 % charge acquéreur

Maison à vendre Guiscriff dans le Morbihan (56), à usage d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée : cuisine, séjour-salon, chambre, salle de bains avec W.C., buanderie, chaufferie ; Etagé : deux chambres, et une petite chambre ; Grenier au-dessus. Jardin Cour à l'arrière Garage Réf MA 1305

**LANGONNET** 210 540 €  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 540 €  
soit 5,27 % charge acquéreur

**LANGONNET (Morbihan)** - Maison d'habitation en pierre dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante : R.D.C : entrée, cuis. A&E ouverte sur salon, 1ch avec S.D.E., chaufferie, buanderie, WC ; Etagé : dégagement... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2021.\* Réf 56071-2570

**LANVENEGEN** 155 570 €  
149 000 € + honoraires de négociation : 6 570 €  
soit 4,41 % charge acquéreur

Maison A vendre Lanvénégen (56) comprenant : Rdc : véranda, pièce à vivre, sdb, W.C., chaufferie Ege : 3 ch, sde avec W.C. Jardin Garage (3 voitures) Coût annuel d'énergie de 4520 à 6160€ - année réf. 2021.\* Réf MA 1330

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

**LE SAINT** 179 100 €  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €  
soit 5,33 % charge acquéreur

**LE SAINT** - Maison en pierres pleine de charme, bénéficiant d'une exposition plein Sud et implantée sur un terrain d'un peu plus d'un hectare, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Un bien authentique, idéal pour un projet de rés... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1820€.\* Réf 56071-2611

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

**LOCMALO** 309 530 €  
295 000 € + honoraires de négociation : 14 530 €  
soit 4,93 % charge acquéreur

**PROX GUEMENE-SUR-SCORFF**, belle et spacieuse maison contemporaine très bon état général: ss-sol complet. RDC: salon/séjour avec ch (insert), cuisine aménagée, arrière cuisine, bureau, wc, salle d'eau, chbre. Etagé: 3 chbres, wc, sdb. Grenier, dépendance. Beau terrain d'environ 5000 m<sup>2</sup>... Réf 56075-2458

**SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLOUCHE - POUDELET**  
**02 97 51 20 68**  
nego.ahrens@notaires.fr



128 | 4  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**LOCMINE** 199 834 €  
191 500 € + honoraires de négociation : 8 334 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

Ensemble immobilier : - Maison de plain-pied habitable immédiatement : cuisine A/E, séjour, 2 chambres, SDE. 3ème Chambre ou Bureau avec entrée ind. - Bâtisse à rénover entièrement sur 3 niveaux. - Hangar de 100 m<sup>2</sup>, jardin. Coût annuel d'énergie de 980 à 1326€ - année réf. 2023.\* Réf 56077-917

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



339 | 106  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**G**

**LOCMINE** 249 562 €  
239 500 € + honoraires de négociation : 10 062 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

A 25mn de Vannes : belle maison sur un sous-sol composée : - Rdc : entrée, cuisine A/E récente, séjour, chambre, w.c. - A l'étage : 3 chambres, SDB, w.c. En sous-sol : buanderie, chaufferie, garage et cave. Terrain de 1500m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 4711 à 6373€ - année réf. 2023.\* Réf 56077-916

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



126 | 20  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

**LOCMINE** 301 880 €  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €  
soit 4,10 % charge acquéreur

Maison proche centre de LOCMINE, en impasse, sur un terrain clos de 741 m<sup>2</sup>. Grand séjour-salon, cuisine US, une chambre avec salle d'eau, wc et buanderie. À l'étage, 3 chambres, une salle de bains et WC. Garage double. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2023.\* Réf 56076-1274

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



83 | 3  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**B**

**LOCMINE** 322 284 €  
309 000 € + honoraires de négociation : 13 284 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

Maison lumineuse Locminé centre, fin rénovation en 2025 sur 376 m<sup>2</sup>. Volumes sur 3 niveaux. Séjour ouvert sur terrasse et jardin, cuisine US équipée, 4 chambres + mezzanine, 2 SDE, bureau, garage, parking. Proche commerces. Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2023.\* Réf 56076-1323

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



120 | 24  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

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

A 20 min de Vannes, maison familiale unique et évolutive. Construite en 1998 et agrandie en 2006 et 2022, elle offre près de 50 m<sup>2</sup> de pièce de vie, 4 chambres dont 1 au RDC, piscine, garage, 3 garages et prestations de... Coût annuel d'énergie de 1618 à 2190€ - année réf. 2023.\* Réf 56077-913

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



246 | 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**MOREAC** 259 974 €  
249 550 € + honoraires de négociation : 10 424 €  
soit 4,18 % charge acquéreur

Maison familiale non mitoyenne de 110 m<sup>2</sup> à Moréac. Lumineuse, elle offre 4 chambres dont 2 au RDC, un séjour de 38 m<sup>2</sup> exposé Est-Ouest, jardin, terrasse, garage avec grenier et carport camping-car. Calme et fonctionnelle. Coût annuel d'énergie de 2121 à 2869€ - année réf. 2023.\* Réf 56077-932

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



248 | 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**NEULLIAC** 229 780 €  
223 000 € + honoraires de négociation : 6 780 €  
soit 3,04 % charge acquéreur

A 4 KMS DE PONTIVY Belle Maison qualitative SANS TRAVAUX, offrant 4 chambres, VIE DE PLAIN PIED, sous-sol TOTAL, Grande terrasse en BOIS, Terrain autour clos de 1175m<sup>2</sup>. Réf 56062-2276

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



172 | 37  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**NOYAL PONTIVY** 196 080 €  
185 000 € + honoraires de négociation : 11 080 €  
soit 5,99 % charge acquéreur

Proche centre VILLE : RDC : séjour-salon de 32m<sup>2</sup>, cuisine A/E donnant sur une véranda, pièce avec cabine de douche, WC. ETAGE : palier, trois chambres, dressing, sdb avec WC, GARAGE. Terrain CLOS terrasse + dépendance + abris de jardin, Panneaux photovoltaïque, toiture récente. Réf 56062-2282

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



249 | 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**NOYAL PONTIVY** 240 000 €  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

A Noyal-Pontivy, maison de 110 m<sup>2</sup> sur un terrain de 467 m<sup>2</sup>. Comprend 5 pièces, dont 4 chambres. Vente à 240 000 €. Code postal : 56920. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 2139 à 2893€ - année réf. 2023.\* Réf 063-458

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



233 | 19  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**PLOERDUT** 95 300 €  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €  
soit 5,89 % charge acquéreur

Au sein d'un environnement nature agréable, corps de ferme: maison: véranda; salon/séjour, cuisine aménagée/salle à manger, wc, salle d'eau. Etage: 2 chambres et débarres dépendances/puits. Terrain d'env 1800 m<sup>2</sup>. Les in... Coût annuel d'énergie de 1440 à 2020€ - année réf. 2025.\* Réf 56075-2448

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



355 | 11  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

**PLOERDUT** 480 900 €  
459 000 € + honoraires de négociation : 21 900 €  
soit 4,77 % charge acquéreur

Sur env 14 ha, longère: salon/séjour avec poêle à bois), cuisine am/SAM avec poêle à bois), suite parentale, salle d'eau, wc. Etg: 2 chb/3 pièces. Au dessus: 2 chb, gîte, 3 dépendances en pierres, chenil, hangar, puits... Coût annuel d'énergie de 3680 à 5040€ - année réf. 2021.\* Réf 56075-2323

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



197 | 58  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

**PLUMELIAU** 172 380 €  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €  
soit 4,47 % charge acquéreur

Maison en bon état, offrant: Au RDC: entrée, garage, chaufferie, une pièce. Etagé: cuisine, séjour, salon, 2 chambres, WC, SDB. 2ème étage, chambre, vaste grenier. Le tout sur un terrain d'environ 720 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2342 à 3168€.\* Réf 56064-1488

SELARL RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
service.negociation@n2b.notaires.fr



207 | 6  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

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

Proche commerces: maison en bon état, offrant un séjour-salon avec poêle à granulés, cuisine, 2 chambres avec rangements, salle d'eau. Etagé, une chambre supplémentaire et un grenier. Cave. Le tout sur 959 m<sup>2</sup> de terrain. Coût annuel d'énergie de 1456 à 1970€ - année réf. 2021.\* Réf 56064-1480

SELARL RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10**  
service.negociation@n2b.notaires.fr



314 | 99  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

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

EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE - Proche centre ville Bon quartier - Maison 5 chambres, SOUS SOL TOTAL Carport, Terrain de 582m<sup>2</sup> avec abri jardin. Coût annuel d'énergie de 5320 à 7250€.\* Réf 56062-2259

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



197 | 40  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

**PONTIVY** 213 692 €  
202 000 € + honoraires de négociation : 11 692 €  
soit 5,79 % charge acquéreur

Maison de caractère proche CENTRE VILLE, RDC : grande pièce de vie avec cheminée insert, salle d'eau, WC, dressing, étage : trois chambres mansardées, cabinet de toilette, GARAGE attenant Petit terrain clos avec terrasse et abri jardin. Coût annuel d'énergie de 1953 à 2643€.\* Réf 56062-2241

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



343 | 44  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

**PONTIVY** 213 820 €  
205 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

RARE - HYPER CENTRE VILLE MAISON + Logement T2 Surface Habitable 178m<sup>2</sup>, 5 ch, VIE DE PLAIN PIED et SOUS SOL TOTAL Beau jardin de 481m<sup>2</sup> Travaux récents : cuisine, salle d'eau, chaudière. Prestations : tableau électrique aux normes, huisseries en PVC Double vitrage. Réf 56062-2249

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



130 | 11  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

**PONTIVY** 299 808 €  
288 000 € + honoraires de négociation : 11 808 €  
soit 4,10 % charge acquéreur

RARE ! CENTRE VILLE PONTIVY : vue imprenable sur le CANAL, MAISON alliant CONFORT MODERNE et CHARME de l'ANCIEN ACCES ET VIE DE PLAIN PIED 5 chambres et Sous-sol TOTAL . Terrain de 683 m<sup>2</sup> CLOS avec carport pour camping-car, abri de jardin. Réf 56062-2155

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



70 | 2  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**B**

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

RARE - AUX ABORDS du CENTRE VILLE de PONTIVY EXCELLENTE PERFORMANCE ENERGETIQUE pour cette SUPERBE CONTEMPORAINE de 170m<sup>2</sup> de surface habitable LUMINEUSE et FONCTIONNELLE, 5 chambres dont deux en enfilade, un bureau, une grande mezzanine etc.. GARAGE attenant Beau terrain CLOS ... Réf 56062-2155

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



292 | 11  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

**ROHAN** 156 600 €  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4,40 % charge acquéreur

SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE - Maison familiale avec travaux à pied des commodités et services : hall d'entrée, une cuisine ouverte sur salon avec cheminée, 2 s.d.e, 2 w.c, 5 chambres. Au sous-sol : un garage, une cave. Jardin paysager et clôturé de 4947m<sup>2</sup>. Réf 56053-2508

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



DPE vierge

**F**

**SILFIAC** 84 850 €  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 850 €  
soit 6,06 % charge acquéreur

A 2 pas du centre bourg, maison avec quelques travaux à prévoir: sous-sol complet. RDC: salon/séjour avec ch(insert), cuisine aménagée, 2 chambres, wc, salle de bains. Grenier complet. Dépendances. Terrain d'enj 720 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est ex... Réf 56075-2459

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



391 | 99  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST GERAND** 136 800 €

130 000 €+ honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 5,23 % charge acquéreur

Située dans un cadre bucolique, Maison 3 pièces avec vue dégagée sur le canal de Nantes à Brest, idéal pour les balades ou les activités sportives, Maison 2 pièces, d'une superficie habitable de 63,46m². L'ensemble édifié... Coût annuel d'énergie de 2930 à 3964€ - année réf. 2023. \* Réf 063-462

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



258 | 78  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**ST THURIAU** 242 700 €

230 000 €+ honoraires de négociation : 12 700 €  
soit 5,52 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE - CENTRE VILLE - Belle propriété 5 chambres, VIE DE PLAIN PIED , sous-sol TOTAL, Dépendance avec HANGAR. Terrain de 1.020m². Réf 56062-2275

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

## Belle-Île en-Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



230 | 7  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE PALAIS** 144 900 €

140 000 €+ honoraires de négociation : 4 900 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

BELLE ILE EN MER - Situé dans un immeuble du bourg, de LE PALAIS, studio sur cour entièrement rénové, situé au premier étage comprenant: pièce à vivre, kitchenette équipée, salle d'eau avec W.C. Local/buanderie en rez-de-chaussée de 7 m². Accès à un jardin commun. LE PALAIS Réf 56026-1135

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



91 | 3  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LOCMARIA** 496 800 €

480 000 €+ honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Proche bourg de LOCMARIA, maison comprenant au rdc : cuisine ouverte sur salon/salle à manger, W.C., chb avec dressing et salle d'eau. A l'étage 3 chb, sdb, W.C. Cabanon de jardin. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€.\* Réf 56026-1144

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



176 | 40  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LOCMARIA** 496 800 €

480 000 €+ honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

BELLE ILE EN MER - Proche à pied des sentiers côtiers et de Port Pouldon, maison à rénover comprenant au rdc : cuisine équipée, sde et W.C., salon/séjour ac cheminée. A l'étage:3ch, sdb. Chaufferie. Garage d'environ 29m². LOCMARIA Réf 56026-1133

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



176 | 40  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LOCMARIA** 496 800 €

480 000 €+ honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

BELLE ILE EN MER - Proche à pied des sentiers côtiers et de Port Pouldon, maison à rénover comprenant au rdc : cuisine équipée, sde et W.C., salon/séjour ac cheminée. A l'étage:3ch, sdb. Chaufferie. Garage d'environ 29m². LOCMARIA Réf 56026-1133

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

## Terrains à bâtir

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



**CAUDAN** 104 992 €

100 000 €+ honoraires de négociation : 4 992 €  
soit 4,99 % charge acquéreur

CAUDAN au centre beau terrain à bâti non viabilisé avec garage d'une surface de 478 m² en zone Ub

Réf 56081-2529

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



**GESTEL** 151 558 €

145 000 €+ honoraires de négociation : 6 558 €  
soit 4,52 % charge acquéreur

GESTEL, Le bourg et les commodités à proximité. Terrain à bâti de 442 m²

Réf 56081-973

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



**HENNEBONT** 95 400 €

90 000 €+ honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Secteur Hennebont saint piaux, terrain plat au calme de 716 m² avec maison à démolir. Raccordé au réseaux Réf 56029-1367

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



**HENNEBONT** 125 688 €

120 000 €+ honoraires de négociation : 5 688 €  
soit 4,74 % charge acquéreur

HENNEBONT dans quartier recherché terrain à bâti de 471 m² non via-bilis (en zone Uba) Réf 56081-2334

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



**KERVIGNAC** 99 818 €

95 000 €+ honoraires de négociation : 4 818 €  
soit 5,07 % charge acquéreur

KERVIGNAC en direction de Brandérion idéal pour un plain pied terrain à bâti d'une surface de 541 M² (non viabilisé) Réf 56081-2498

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



**LOCQUELTAS** 124 408 €

118 000 €+ honoraires de négociation : 6 408 €  
soit 5,43 % charge acquéreur

LOCQUELTAS - 56390 MORBIHAN, PROCHE DU CENTRE, idéalement placé en impasse, très beau terrain constructible de 427 m², orienté sud. A viabiliser. Tout à l'égout. Réf 56076-1324

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



**MERLEVENEZ** 124 000 €

119 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Proche du centre de Merlevenez au calme terrain à bâti viabilisé d'une superficie de 550 m². Réf 56038-659

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



**PEAULE** 70 250 €

66 650 €+ honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 5,40 % charge acquéreur

PEAULE CENTRE Lotissement de 5 lots. BEL ENVIRONNEMENT CALME ET VERDOYANT. LIBRE DE CONSTRUCTEUR. lot 1 : 446 m² = 72 730 HNI lot 2 : 454 m² = 73 970 HNI lot 3 : 462 m² = 75 210 HNI lot 4 : 430 m² = 70 250 HNI lot 5 : 584 m² = 94 095 HNI Réf 56084-404

SELARL LCM & Associés  
02 97 43 63 66  
lcm.associes.negociation@56084.  
notaires.fr



**PLOUAY** 142 335 €

135 000 €+ honoraires de négociation : 7 335 €  
soit 5,43 % charge acquéreur

à 3 minutes du bourg, terrain réputé à bâti, non viabilisé et non desservi par le réseau d'assainissement collectif, d'une contenance d'environ 871 m². Belle disposition et bonne exposition pour une future construction en campagne. Belle opportunité, à vite venir découvrir... Réf 56032-1669

SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLOUCHE - POUDOLET  
02 97 51 78 15  
negociation.56032@notaires.fr



**QUESTEMBERT** 71 888 €

68 000 €+ honoraires de négociation : 3 888 €  
soit 5,72 % charge acquéreur

SEULEMENT chez votre notaire. Nouvelle tranche de lotissement, à 5min du bourg : 9 terrains viabilisés en eau, électricité, télécom et tout à l'égout allant de 400 à 1081 m². Plus d'informations sur demande. Réf 56013-786

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



**SARZEAU** 395 200 €

380 000 €+ honoraires de négociation : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Terrain viabilisé situé impasse des Sizerins, environ 300m de l'océan. Zone Uba. Réf 56016-643

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

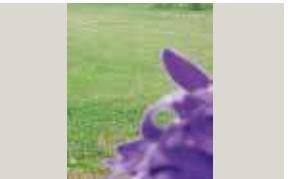


**ST BARTHELEMY** 82 140 €

78 000 €+ honoraires de négociation : 4 140 €  
soit 5,31 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Beau terrain à bâti, en partie arboré, borné récemment par géomètre, d'une surface de 968 m². Terrain bien situé dans un petit hameau, calme, à environ 6 minutes de BAUD et bénéficiant d'un bel environnement (belle campagne autour). Terrain non viabilisé. Réf 065/1859

Maitre Pierre GONON, Notaire  
02 97 51 19 66  
negociation.56008@notaires.fr



**TREFLEAN** 115 600 €

110 000 €+ honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 5,09 % charge acquéreur

Terrain à bâti de 576 m² Honoraires inclus de 5,09% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 110 000 €. 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

NOUVEAU À SAINT-AVÉ

GROUPE



# L'ORÉE DE KEROZER

APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4



**VENTES PRIVÉES  
05 & 06 MARS**

**02 57 67 11 37**

Espace de vente :

12 pl. de la Libération Vannes



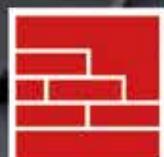
RÉSERVEZ VOTRE RDV

# TRAITEMENT DÉMOUSSAGE

DURABLE, FIABLE ET RESPECTUEUX



TOITURES



MURS



SOLS

TOUTES SURFACES EXTÉRIEURES

H+1

J+15



DEVIS GRATUIT SUR RENDEZ-VOUS  
ET SANS ENGAGEMENT

RÉFÉRENT MORBIHAN

BAT' DEMOUSSAGE 56  
Le spécialiste du traitement de vos surfaces

Brice THOBY - [www.bat-demoussage.fr](http://www.bat-demoussage.fr)

**02 97 12 38 39**

06 72 47 82 80

