

Août 2026 - N° 363

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Larguez les amarres en Bretagne

56



ACHETER EN FAMILLE SANS SE FÂCHER SCI ou indivision ?

VENTE INTERACTIVE OU CLASSIQUE Quel réseau suivre pour négocier ?

Vannes ©Pascale Gueret

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot 56 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires du Morbihan,
20 rue des Halles - 56000 Vannes - Tél. 02 97 47 19 97 - Fax 02 97 47 54 31
chambre-morbihan@notaires.fr

ARRADON (56610)

Etude Bourlès et Associés

1 allée Jules Verne - Route
de Botquelenn - 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)

Maître Pierre GONON, Notaire

10 rue Maréchal Leclerc - BP 9
Tél. 02 97 51 02 17 - Fax 02 97 51 05 61
pierre.gonon@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.negotiation@n2b.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 57 94 00 20
caudan@lawriant.notaires.fr

CRACH (56950)

Me Céline LE PORT-HERRERO

1 Lande de Kermarquer
Tél. 02 97 78 02 66
etude.leport.56112@56112.notaires.fr

ELVEN (56250)

VIVIEN & Associés

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

ERDEVEN (56410)

SCP Anne Sophie JEGOUREL et Yann BLANCHARD

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

GOURIN (56110)

SELARL NOTAIRE PARTENAIRE

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

GUÉMENE 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.arens@notaires.fr

GUER (56380)

SARL 356 NOTAIRES - Me SABOT et Me FENIOU

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

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-peguourier@notaires.fr

LAW-RIANT, Notaires Associés

121 avenue de la République - BP 32
Tél. 02 97 36 20 13
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
etude.56040.kervignac@notaires.fr

LA GACILLY (56200)

Me Julie LE FLOCH

1 rue Antoine Monteil - BP 47
Tél. 02 99 08 11 22 - Fax 02 99 08 22 90
office.lefloch@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 PARCHMINER, Notaires

158 rue Jean Jaurès - BP 135
Tél. 02 97 76 19 28 - Fax 02 97 76 63 73
franck.le-guennec@56083.notaires.fr

LANGUIDIC (56440)

SELARL Hélène BOUTET et Morgane LE NÉZET

9 rue de la Mairie - BP 8
Tél. 02 97 65 86 02 - Fax 02 97 65 11 33
negociation.56030@notaires.fr

LE FAOUET (56320)

LAW-RIANT, Notaires Associés

2 rue des cendres - BP 3
Tél. 02 97 23 08 14
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
nayel@lawriant.notaires.fr

LAW-RIANT, Notaires Associés

Siège social - 41 rue de la Villeneuve
Tél. 02 97 84 82 26
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 BROCELIANDE

4 rue Ville en Bois
Tél. 02 97 22 60 06 - Fax 02 97 22 69 79
not-broceliande.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 TATARD et Amélie TATARD-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 89 82 05
office@allais-ploeren.notaires.fr

PLOERMEL (56800)

SELARL BINARD-GRAND- GREVERAND

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

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 GUILLON

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)

SELAS Mes Bernard AUBREE et Antoine CARBONNAUX, notaires 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 BILESIMO- 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 KORTEBY RICOIS Notaires associés

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

SARZEAU (56370)

SELARL 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

SENE (56860)

SELARL Jean-Christophe CABA et Aude MORTEVEILLE-FLEURY

1 rue du Verger
Tél. 02 97 69 30 64
nouvellevague.sene@notaires.fr

SERENT (56460)

SELARL LE BIHAN- LAVIGNAC Paul

rue Vautelin et Mariani - 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 Nouail
Tél. 02 97 60 80 82 - Fax 02 97 60 71 29
etienne.guillemenot@notaires.fr

THEIX NOYALO (56450)

SELAS Nicolas LE CORGUILLE et Emmanuel MOURA, Notaires associés

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

VANNES (56000)

SARL AUGU et associés

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

SELARL Emmanuel BÉNÉAT Notaire et associés

8, 10 place de la République - CP 93901
Tél. 02 97 47 20 28 - Fax 02 97 42 67 96
emmanuel.beneat@notaires.fr

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE

75 bis Avenue de la Marne
Tél. 07 84 45 11 15
negociation@ndg.notaires.fr

SELARL GRANDJEAN et Associés

5 place de la Libération
Tél. 02 97 01 58 58 - Fax 02 97 01 58 86
5placelibération@56003.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

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



Sommaire

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	5
BONS PLANS	6
PATRIMOINE	
Acheter en famille dans se fâcher, SCI ou indivision ?	7
DOSSIER	
Résidence secondaire : larguez les amarres en Bretagne	8
VRAI/FAUX	10
IMMOBILIER	12
IMMO'VERT	14
INTERVIEW RAPHAËLLE GIORDANO	17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient	18
Pays d'Auray	22
Pays de Vannes	23
Questembert - Rochefort-en-Terre	
Muzillac - La Roche-Bernard	27
Pays de Ploermel	27
Gourin - Pontivy	28
Belle-Île-en-Mer	31
Terrains à bâtir	31



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **31 août 2026**

12

édito

RETOUR DE LA MAISON SECOND'AIR

La maison de vacances vient de céder du terrain en termes d'attractivité. À son budget d'acquisition s'ajoute une pression au niveau de la fiscalité. En effet, les taxes d'habitation tendent à monter comme le mercure...

Pour autant, cet investissement mérite toujours que l'on s'y intéresse, encore plus au regard des températures de cet été caniculaire. En effet, une maison secondaire dans le Morbihan peut représenter une excellente solution pour profiter d'un air plus respirable le temps de l'été.

Les secteurs côtiers réservent des températures plus acceptables que dans les terres, surtout que dans les grandes villes.

Cette acquisition présente donc un attrait environnemental qu'il ne faut pas sous-estimer. Bien sûr, l'immobilier constitue toujours un bon investissement patrimonial. Un bien idéalement situé et configuré voit sa valeur s'apprécier dans le temps.

Surtout que le département du Morbihan permet de trouver des maisons ou des appartements dans une large gamme de prix. À titre de référence, les prix médians respectifs se situent à 237 000 € et 3 330 €/m². Un budget certes non négligeable qui peut être engagé en provisionnant quelques rentrées.

En effet, ce bien peut être en partie rentabilisé grâce à la location saisonnière qui connaît un joli succès en Bretagne. Les revenus des loyers servent donc à alléger le coût du crédit contracté.

En matière de fiscalité, le statut de LMNP (loueur en meublé non professionnel) permet de déduire 50 % des revenus locatifs s'il s'agit d'un logement classé. Voilà un paramètre qui joue directement sur l'attractivité de ce type d'investissement locatif.

De son côté, le notaire aide les acquéreurs dans leur prospection pour les mettre sur la piste d'un bien qui offre une bonne cote dans le temps, et permet de constituer un patrimoine porté par de bons courants !

Peut-être que la transition climatique passe aussi par des choix stratégiques en matière de placements dans la Pierre.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette A. BOUCHAUD

Publicité C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 Petites annonces M. MAGNEUX - mmagneux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12

Diffusion Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution DPD, J. HUAULT, Y. DAGORN et F. TANGUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.




**LORIENT
DÉBARRAS**

Vous vendez votre maison, votre appartement... Une succession complexe ou simplement un garage, une cave ou un grenier à débarrasser...

Payer pour débarrasser peut sembler une dépense supplémentaire, mais cela présente plusieurs avantages significatifs qui peuvent justifier cet investissement.

- **Gain de temps** : consacrez-vous à l'essentiel grâce à une gestion simplifiée.
- **Expertise** : sûr de ce que nous valorisons, suivant le marché de l'occasion.
- **Sécurité** : respect des lieux et de la situation.
- **Économie d'efforts** : respirez.
- **Écologie** : recyclage, dons, 2^e main, on s'occupe de tout !
- **Tranquillité d'esprit** : une mise en vente simplifiée et sans tracas.

Paiement par notaire possible ou sur vente (selon situation).

Devis sans engagement et déplacement **gratuit**.

Expertise Professionnelle et Antiquaire-Brocanteur au besoin (bibelots, collection, objet d'art, etc.)

**CHAQUE SITUATION A SA SOLUTION
ADAPTÉE. CONTACTEZ-NOUS !**

Tél. 06 43 25 48 19 ou 07 45 23 40 16

English Spoken : 07 88 16 93 18

www.lorient-debaras.fr



LOCATIONS AIRBNB EN COPROPRIÉTÉ :

Validation du Conseil Constitutionnel

Le Conseil constitutionnel a validé, le 19 mars 2026, la possibilité pour certaines copropriétés d'interdire les locations meublées de tourisme par un vote à la majorité des deux tiers. Cette mesure, issue de la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés touristiques, permet de modifier plus facilement les règlements de copropriété sans exiger l'unanimité.

Les copropriétés concernées sont principalement celles dotées d'une clause d'habitation bourgeoise, et l'interdiction vise uniquement les résidences secondaires. Le Conseil estime que cette limitation du droit de propriété reste

proportionnée à l'objectif d'intérêt général : lutter contre les nuisances liées aux locations de courte durée et préserver l'équilibre du marché du logement.

Cette décision marque une nouvelle étape dans l'encadrement des plateformes de type Airbnb et crée une incertitude supplémentaire pour les investisseurs misant sur la location saisonnière.

Elle pourrait également encourager le retour vers des stratégies patrimoniales plus stables, comme le viager ou la location longue durée.

LES BIENFAITS DE L'ACTE NOTARIÉ

L'acte notarié offre bien plus qu'une simple signature : il garantit la sécurité juridique des engagements pris entre les parties.

Authentifié par un notaire, officier public, il fait foi jusqu'à preuve du contraire et protège chacun contre les contestations ou les mauvaises surprises.

Vente immobilière, donation, contrat de mariage ou succession : l'acte notarié sécurise les projets importants de la vie en apportant conseil, impartialité et conservation durable des documents.

LA GRANDE TRANSMISSION : Préparez-vous à donner !

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains. Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des successions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards. Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des

familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur : <https://paris.notaires.fr>

Source : <https://paris.notaires.fr>

**AGENCE SPÉCIALISÉE
VIAGER & NUE-PROPRIÉTÉ**

Et si on discutait de votre retraite...

Café Viager
VANNES



Contactez-nous !

02 90 69 02 70 - vannes@cafeviager.fr

ÉTUDE GRATUITE & CONFIDENTIELLE



LOCATION IMMOBILIÈRE

La hauteur sous plafond en question



On a tous en tête ces chambres de bonne parisiennes où il vaut mieux éviter de lever les bras trop vite. Mais au-delà de l'anecdote, une question se pose : peut-on vraiment louer n'importe quel logement, même minuscule ou sous les toits ? La réponse est non... Et heureusement !

par Stéphanie Swiklinski

La mauvaise idée : louer un logement non décent

En cas de non-conformité, le locataire peut s'appuyer sur l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 pour :

- demander des travaux,
- obtenir une réduction de loyer,
- voire suspendre son paiement.

LA HAUTEUR : 2,20 MÈTRES SOUS PLAFOND... OU L'ART DE NE PAS VIVRE COURBÉ

Commençons par une évidence : vivre dans un logement où l'on ne peut pas se tenir debout n'est pas franchement confortable. C'est pourquoi la réglementation impose une hauteur sous plafond minimale. En effet, selon l'article 4 du décret du 30 janvier 2002, un logement décent doit disposer :

- soit d'une pièce principale d'au moins 9 m² avec 2,20 m de hauteur sous plafond ;
- soit d'un volume habitable d'au moins 20 m³.

Autrement dit, si votre futur locataire doit apprendre le yoga pour pouvoir se déplacer dans l'appartement, c'est qu'il y a un problème. Bonne nouvelle toutefois : les logements sous les combles peuvent passer entre les mailles du filet, à condition que le volume global soit suffisant. On doit respirer... même sous les toits.

La surface : 9 m² minimum

Non, vous n'allez pas transformer un placard en studio ! Autre règle incontournable : la surface. Il

est impossible de louer un logement en dessous de 9 m². Ce seuil est fixé par le même décret de 2002, en lien avec la définition de la surface habitable donnée par le Code de la construction et de l'habitation.

Concrètement, cela signifie qu'une pièce doit permettre de vivre, dormir et se déplacer. Cela va de soi me direz-vous ?

Par ailleurs, seuls les mètres carrés « utiles » comptent... pas ceux sous les escaliers par exemple. Vous l'aurez compris : tout n'est pas louable !

UN LOGEMENT DÉCENT : CE N'EST PAS QU'UNE QUESTION DE TAILLE

Un logement décent ne se résume pas à ses dimensions. La loi du 6 juillet 1989 et le décret de 2002 imposent qu'il réponde à trois grandes exigences : être sûr, sain et correctement équipé. Concrètement, le logement ne doit présenter aucun risque pour la sécurité (structure solide, installations conformes), ni pour la santé (absence d'humidité excessive, bonne ventilation). Il doit également disposer des équipements indispensables à la vie quotidienne : chauffage, eau potable, sanitaires, coin cuisine et réseau électrique. Bref, un logement réellement habitable, où l'on peut vivre normalement sans contrainte majeure.

Par exemple, un studio de 12 m² avec une belle hauteur sous plafond peut sembler conforme sur le papier. Mais s'il présente des moisissures, une installation électrique vétuste et ne dispose pas de véritable chauffage, il ne sera pas considéré comme décent... et ne pourra pas être loué en l'état.

Les passoires thermiques dans le viseur

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la performance énergétique s'invite dans les critères de décence.

Certains logements très énergivores (classés G+) ne peuvent plus être proposés à la location.

Un logement difficile à chauffer n'est plus seulement inconfortable... il devient tout simplement non conforme à la location.

SÉCURITÉ DE LA MAISON

Des équipements pour partir sereinement



L'été est synonyme de départs en vacances, de week-ends prolongés et de longues journées loin de chez soi. Une période agréable... mais qui invite aussi à prendre quelques précautions pour sécuriser son logement. Sans tomber dans l'excès ni transformer sa maison en bunker, il existe aujourd'hui de nombreuses solutions simples et accessibles pour surveiller et protéger son habitation pendant son absence.

par Stéphanie Swiklinski

Maison vide : pensez à votre assurance

Avant un départ prolongé, il peut être utile de vérifier les conditions de son contrat d'assurance habitation. Certains assureurs imposent par exemple de fermer tous les accès du logement ou de signaler une absence de longue durée.

LA DISSUASION RESTE LA MEILLEURE DES PROTECTIONS

En matière de sécurité, l'enjeu n'est pas uniquement de détecter une intrusion, mais avant tout de la décourager. Une maison qui semble habitée, entretenue ou régulièrement surveillée attire naturellement moins l'attention. Avant même d'investir dans des équipements sophistiqués, quelques gestes simples permettent déjà de renforcer la tranquillité des occupants pendant leur absence. Faire relever son courrier, éviter de laisser les volets fermés plusieurs jours d'affilée ou encore programmer l'allumage de certaines lampes à des horaires variables contribuent à maintenir une apparence de vie dans votre maison. Demander à un voisin ou à un proche de passer de temps en temps peut également suffire à rassurer. Les simulateurs de présence rencontrent d'ailleurs un succès croissant. Ces dispositifs pilotent automatiquement les éclairages, les volets ou certains appareils électriques afin de reproduire les habitudes quotidiennes des occupants. Une solution discrète, simple à mettre en place et particulièrement

efficace pour donner l'impression que la maison continue de vivre, même pendant les vacances.

OPÉRATION SÉDUCTION AVEC LES ALARMES ET CAMÉRAS CONNECTÉES

Les équipements de sécurité connectés se sont largement démocratisés ces dernières années. Faciles à installer et pilotables depuis un smartphone, les systèmes actuels combinent souvent alarme, détecteur de mouvement et caméra de surveillance dans une seule application. Ces dispositifs permettent de surveiller les accès du logement – entrée, portail, terrasse ou garage – et d'être alerté en temps réel en cas d'activité inhabituelle. Certaines caméras offrent également une vision nocturne et déclenchent un enregistrement uniquement lorsqu'un mouvement est détecté. L'intérêt de ces solutions réside surtout dans leur simplicité d'utilisation : surveiller son domicile à distance, activer l'alarme après un départ oublié ou recevoir une notification instantanée devient désormais très accessible. Attention, comme tout équipement de vidéosurveillance, les caméras doivent toutefois respecter la vie privée et filmer uniquement l'intérieur de la propriété concernée.

LA TÉLÉSURVEILLANCE POUR DORMIR « SUR SES DEUX OREILLES »

Pour les résidences principales laissées régulièrement inoccupées ou les maisons isolées, la télésurveillance peut constituer une solution complémentaire. Le principe : les équipements installés au domicile sont reliés à un centre de surveillance disponible 24h/24. En cas d'alerte, des vérifications sont effectuées avant de contacter les occupants ou les forces de l'ordre si nécessaire. Ce service représente un coût mensuel, mais certains contrats d'assurance habitation proposent des réductions lorsque le logement est équipé, alors pourquoi s'en priver ? Enfin, au-delà des équipements technologiques, quelques réflexes de bon sens restent essentiels avant un départ : vérifier la fermeture des portes et fenêtres, ne pas laisser d'objets de valeur visibles depuis l'extérieur ou encore s'assurer du bon fonctionnement des éclairages extérieurs. Des gestes simples qui contribuent eux aussi à partir plus sereinement pendant l'été.

ACHETER EN FAMILLE SANS SE FÂCHER

SCI ou indivision ?



Acheter un bien immobilier en famille peut être une formidable aventure patrimoniale. Mais pour que le projet reste agréable dans le temps, mieux vaut définir les règles dès le départ plutôt que d'attendre le premier conflit. La vraie question est donc : sci ou indivision ?

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire pour faire le bon choix

Dans tous les cas, l'accompagnement d'un notaire permet de sécuriser le projet, d'anticiper les difficultés et de choisir la solution la plus adaptée à la situation familiale de chacun.

L'INDIVISION : SIMPLE AU DÉPART MAIS PARFOIS COMPLIQUÉE À L'ARRIVÉE

Lorsque plusieurs personnes achètent ensemble un bien immobilier sans créer de société, elles se retrouvent automatiquement en indivision. Chacun devient propriétaire d'une quote-part du bien, proportionnelle à son apport financier. Concrètement, si deux frères et une sœur achètent une maison ensemble, chacun détient une partie du bien. La maison appartient à tout le monde à la fois, sans qu'une pièce ou un étage ne soit officiellement attribué à quelqu'un. Même si, dans les faits, tout le monde sait déjà que "la chambre avec vue" sera un sujet sensible. L'indivision séduit souvent parce qu'elle est très simple à mettre en place. Aucun besoin de créer une structure spécifique, les démarches sont limitées et les frais restent relativement réduits. Pour beaucoup de familles, c'est la solution la plus naturelle lorsque le projet semble évident et que tout le monde s'entend bien. Et au début, tout se passe généralement très bien. Avec le temps, les situations personnelles évoluent. L'un

veut vendre pour financer un autre projet, l'autre souhaite conserver la maison coûte que coûte, tandis qu'un troisième commence à trouver que payer la taxe foncière pour "venir deux week-ends par an" n'est finalement pas une si bonne affaire. En indivision, certaines décisions importantes nécessitent l'accord des différents propriétaires. Et surtout, chaque indivisaire peut demander à sortir de l'indivision à tout moment. C'est souvent là que les tensions apparaissent. Car lorsqu'un membre souhaite récupérer sa part, les autres doivent soit lui racheter ses droits, soit accepter de vendre le bien. Et dans certaines familles, négocier le prix d'une quote-part peut devenir plus compliqué qu'un partage de succession après le repas de Noël.

Pour éviter ce type de blocage, il est possible de signer une convention d'indivision devant notaire. Ce document permet de fixer des règles claires concernant la gestion du bien, la répartition des charges ou encore les modalités de sortie. Une précaution loin d'être inutile lorsque plusieurs personnes investissent ensemble sur le long terme.

LA SCI FAMILIALE : UN CADRE PLUS STRUCTURÉ POUR ÉVITER LES BLOCAGES

La Société Civile Immobilière repose sur une logique différente. Ici, les membres de la famille ne possèdent pas directement le bien immobilier : ils détiennent des parts dans une société qui, elle, devient propriétaire du logement. Effectivement, cela peut sembler un peu plus compliqué car la SCI demande davantage d'organisation qu'une indivision classique. Mais cette structure offre aussi une grande souplesse dans la gestion du patrimoine familial. La création d'une SCI implique notamment de rédiger des statuts qui vont définir les règles de fonctionnement : qui prend les décisions, comment sont réparties les dépenses, quels pouvoirs du gérant... Et c'est précisément ce cadre qui fait souvent la force de la SCI. Ainsi, contrairement à l'indivision, un associé qui souhaite quitter le projet ne peut pas forcément imposer la vente immédiate du bien. Il peut céder ses parts sociales, selon les règles prévues dans les statuts. Résultat : le patrimoine familial est généralement mieux protégé des changements de situation personnelle. La SCI est particulièrement adaptée aux projets destinés à durer !

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Larguez les amarres en Bretagne



Un café face à l'océan, des tablées familiales au retour de la plage, des week-ends improvisés au grand air... Sur le littoral breton, la résidence secondaire a ce petit goût de liberté qui fait immédiatement voyager. Mais pour que le rêve garde le cap, l'achat doit être bien préparé : emplacement, budget, urbanisme, fiscalité et risques naturels sont autant de points à vérifier avant de jeter l'ancre.

par Stéphanie Swiklinski

ACHETER EN BORD DE MER... SANS SE PRÉCIPITER

Acheter une maison sur le littoral breton, c'est souvent bien plus qu'un simple projet immobilier. C'est l'envie de retrouver l'air marin, de transmettre un lieu de vacances à ses enfants, de poser ses valises dans un village vivant toute l'année ou de préparer une nouvelle étape dans la vie. De la Côte d'Émeraude au golfe du Morbihan, en passant par la baie de Saint-Brieuc

La Bretagne ça vous gagne !

La résidence secondaire sur le littoral breton offre bien plus qu'un toit : un véritable art de vivre. Avec les bons conseils, ce rêve iodé peut devenir un projet immobilier solide et durable.

ou bien la Pointe du Raz, la Bretagne offre une grande diversité de paysages. Mais ce rêve a ses exigences. Sur le littoral, l'emplacement reste un critère déterminant.

La proximité de la mer, la vue, l'accès aux commerces, la présence d'une gare ou la facilité d'accès depuis sa résidence principale peuvent fortement influencer le prix. Deux biens situés à quelques kilomètres l'un de l'autre par exemple, peuvent afficher des écarts importants selon la commune, le quartier, l'état du logement ou son potentiel de rénovation.

BIEN CHOISIR SON PETIT COIN DE PARADIS BRETON

Avant de signer, mieux vaut se demander quel usage l'on souhaite faire du bien. Une maison isolée avec grand jardin séduira les amateurs de calme, mais demandera davantage d'entretien. Un appartement en cœur de station sera plus simple à gérer, mais soumis aux règles

de copropriété. Une longère à rénover pourra devenir un beau projet familial, à condition de bien évaluer les travaux.

Le littoral breton ne se résume pas aux communes les plus connues. Certaines villes balnéaires très recherchées voient les prix rester soutenus, notamment lorsqu'elles cumulent vue mer, qualité de vie et rareté des biens. À l'inverse, des secteurs légèrement en retrait du front de mer peuvent offrir de belles opportunités, tout en permettant de rejoindre la plage en quelques minutes. Il faut visiter hors saison pour mieux mesurer la réalité du lieu !

LOI LITTORAL, QUAND L'OcéAN FIXE AUSSI DES RÈGLES

Acheter sur le littoral suppose de regarder de près les règles d'urbanisme. En Bretagne, comme ailleurs, la loi Littoral encadre strictement les constructions et les extensions en bord de mer. Elle vise à préserver les espaces naturels, les paysages et l'équilibre des communes côtières. Un terrain avec vue mer n'est pas forcément constructible. Une maison ancienne ne peut pas toujours être agrandie comme on l'imagine. Une dépendance ne pourra pas forcément être transformée en logement. Avant d'acheter, il est essentiel de consulter le plan local d'urbanisme (PLU), les servitudes, les règles applicables à la parcelle et, en cas de projet de travaux, de se renseigner auprès de la mairie. Votre notaire joue un rôle central.

UN PROJET PLAISIR À ORGANISER DANS LA DURÉE

Acheter une résidence secondaire sur le littoral breton, c'est souvent imaginer bien plus qu'un simple lieu de vacances. C'est penser aux week-ends improvisés, aux étés en famille, aux retrouvailles entre générations ou encore à un futur pied-à-terre pour profiter davantage de la mer. Pour que ce projet reste un plaisir, mieux vaut toutefois l'inscrire dans une vision globale, à la fois budgétaire et patrimoniale. Au-delà du prix d'achat, une résidence secondaire entraîne des dépenses régulières qu'il est préférable d'anticiper : taxe foncière, taxe d'habitation sur les résidences secondaires, assurance, abonnements, entretien du jardin, chauffage minimum en hiver, petits travaux ou frais de copropriété le cas échéant. Dans certaines communes situées en zone tendue, la taxe d'habitation peut également être majorée.

Risques naturels à mesurer...

Certaines communes bretonnes sont concernées par l'érosion côtière, le recul du trait de côte, les submersions marines ou les risques d'inondation.

Ces éléments doivent être clairement identifiés. L'état des risques, annexé à la promesse de vente puis à l'acte authentique, permet d'informer l'acquéreur pour acheter en toute connaissance de cause.

MAISON SECONDAIRE EN CHIFFRES CLÉS

- La Bretagne se classe au **4^e rang des régions françaises** pour la part des résidences secondaires, après la Corse, PACA et l'Occitanie.
- **2/3 des résidences secondaires** bretonnes sont situées à moins de 2 km de la mer, dont 40 % à moins de 500 mètres.
- **4 sur 10 ont été construites avant 1945** et sont majoritairement des maisons (76 %).
- **Plus de 50 % du parc immobilier** se voit constitué de résidences secondaires dans de nombreuses communes.
- **43 % des propriétaires** de résidences secondaires résident eux-mêmes en Bretagne, 30 % en Île de France ; 7 % sont des propriétaires étrangers, surtout des Britanniques.
- **68 % ont 60 ans ou plus** parmi les détenteurs, et sont plus âgés que la moyenne.

Source : Baromètre de l'immobilier des Notaires de l'Ouest

Ces éléments ne doivent pas freiner le projet, mais permettre de construire un budget réaliste et confortable.

Par ailleurs, la location ponctuelle peut aussi contribuer à alléger les charges, notamment lorsque le bien n'est occupé que quelques semaines par an. Là encore, il convient de se renseigner en amont. Déclaration en mairie, fiscalité des revenus locatifs, autorisations éventuelles... autant de points à vérifier pour louer sereinement.

L'intérêt pour la région permet d'envisager la location saisonnière pour générer des recettes. Le statut LMNP (loueur en meublé professionnel) permet notamment de profiter d'abattements intéressants sur les revenus locatifs.

Parce qu'elle est souvent chargée d'affectif, la résidence secondaire mérite également une réflexion familiale. Acheter seul, en couple, avec ses enfants, en indivision ou via une société civile immobilière n'entraîne pas les mêmes conséquences.

Votre notaire accompagne cette réflexion en conseillant le montage le plus adapté à la situation personnelle, familiale et patrimoniale des acquéreurs. Donation, démembrement de propriété, indivision organisée ou SCI peuvent, selon les cas, faciliter la transmission et sécuriser l'avenir du bien. Bien préparée, la résidence secondaire devient alors plus qu'un achat coup de cœur : un véritable patrimoine de plaisir, à vivre aujourd'hui et à transmettre demain.



Déclaration préalable

Quels travaux sont concernés ?

Avant de lancer des travaux, une question revient souvent : faut-il déposer une déclaration préalable ? Cette formalité administrative concerne pourtant de nombreux projets, même les plus modestes. Extension, modification de façade, travaux en zone protégée... les règles varient selon la nature du chantier et sa localisation. Pour éviter les erreurs et sécuriser son projet, mieux vaut en maîtriser les principes essentiels.

par Stéphanie Swiklinski

Une déclaration préalable est obligatoire pour construire une petite extension de moins de 20 m²

Vrai

La déclaration préalable est généralement exigée pour les extensions dont la surface est comprise entre 5 m² et 20 m² (voire jusqu'à 40 m² en zone urbaine couverte par un PLU). Elle permet à la mairie de vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme.





En zone protégée (près d'un monument historique), une déclaration préalable peut être exigée même pour de petits travaux.



Vrai Dans les zones protégées (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou inscrits), la réglementation est renforcée afin de préserver le patrimoine et l'harmonie architecturale. Concrètement, des travaux qui seraient dispensés de formalités ailleurs peuvent ici nécessiter une déclaration préalable. Le dossier est alors examiné et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis peut imposer des prescriptions (choix des matériaux, des couleurs, des formes) voire s'opposer au projet si celui-ci porte atteinte au caractère du site.

La déclaration préalable est valable uniquement 6 mois.



Faux Une déclaration préalable n'est pas valable 6 mois mais 3 ans à compter de son obtention. Cela signifie que les travaux doivent être commencés dans ce délai. À défaut, l'autorisation devient caduque. Il est toutefois possible de prolonger cette validité deux fois pour une durée d'un an chacune, à condition d'en faire la demande avant l'expiration du délai initial et que les règles d'urbanisme n'aient pas évolué défavorablement entre-temps.

Une déclaration préalable permet de construire une maison neuve sans permis de construire.



Faux

La construction d'une maison individuelle nécessite obligatoirement un permis de construire. La déclaration préalable ne concerne que des travaux de moindre importance et ne peut en aucun cas se substituer à un permis pour une construction neuve.

Une fois la déclaration déposée, les travaux peuvent commencer immédiatement.



Faux Il faut attendre l'accord de la mairie ou l'absence d'opposition à l'issue du délai d'instruction, (généralement 1 mois ou 2 mois en zone ABF ou site protégé). Commencer les travaux sans autorisation expose à des sanctions et à une possible remise en état.

La déclaration préalable est nécessaire pour modifier l'aspect extérieur d'un bien (façade, fenêtres, toiture).



Vrai

Dès lors que les travaux modifient l'apparence extérieure du bâtiment (changement de fenêtres, ravalement, modification de toiture, pose de volets, etc.), une déclaration préalable est en principe obligatoire, même sans création de surface.

VENTE INTERACTIVE OU CLASSIQUE

Quel réseau suivre pour négocier ?



L'immobilier nous donne la possibilité d'acheter au prix que l'on s'est fixé ou bien à celui qui nous est imposé. En effet, à la différence de la vente classique, découvrons comment la méthode interactive permet de piloter une transaction. Meilleurs délais et rigueur dans le budget, elle offre de réelles opportunités pour négocier.

par Christophe Raffailac

Avec l'essor de la plateforme de ventes interactives www.36heures.immo, l'immobilier s'offre un réseau promis à une large fréquentation...

Cette nouvelle communauté réunit des personnes intéressées pour mener une transaction avec un maximum d'interactivité. Tant la fixation du prix que le recours à la technologie autorisent la négociation dans une nouvelle dimension. Pour cette vente qui se déroule en ligne, les acheteurs peuvent se déterminer en quelques clics. Ils disposent en effet d'une période de 36 heures pour confronter leurs propositions. En résulte une parfaite transparence sur le prix du bien à acheter. En comparaison, la vente classique obéit à des procédés, certes plus éprouvés, mais qui nécessitent plus de délai et exigent de bien connaître le marché.

+50 %

Prix final pouvant dépasser l'estimation initiale du notaire avec la vente interactive.

Contact

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives sur www.36heures.immo.com, consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

À quel réseau faut-il désormais se fier pour acheter en toute sécurité et disposer d'un maximum de visibilité ? Réponse à l'occasion de cette confrontation qui réunit vente interactive et classique.

VIRALITÉ

Une transaction médiatisée

Un des principaux facteurs de réussite dans une vente immobilière repose sur la capacité à communiquer. Plus les acheteurs potentiels peuvent être ciblés et plus les opportunités de trouver un accord sont élevées. La vente classique s'appuie largement sur les sites spécialisés comme immonot, Seloger, Leboncoin... qui profitent d'une forte visibilité. Les réseaux sociaux associés participent à cette médiatisation qui contribue à faire toute la différence.

Sur ce plan, la vente interactive profite en plus de sa plateforme dédiée : 36heures.immo.com. Avec ses milliers d'offres en ligne, elle constitue une base qui fait désormais référence pour repérer les biens proposés à la vente sur l'ensemble du territoire français.

Des plus détaillées, les informations sur le produit invitent à venir le découvrir à l'occasion d'une « porte ouverte ». Voilà une différence de taille avec les commercialisations plus traditionnelles qui réclament de prendre un rendez-vous pour faire visiter le bien.

Ne reste plus qu'aux candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire prouvant leurs capacités financières. Ils peuvent ainsi disposer d'un agrément du notaire pour s'inscrire et participer à la vente en ligne le jour J.

COMPÉTITIVITÉ

Un prix de vente optimisé

Programmée pour durer 36 heures, cette vente interactive s'inspire du mécanisme des enchères en ligne. En effet, elle invite chaque participant à formuler un prix d'achat qui s'incrémente à chaque fois du montant du pas d'offre. Toute cette dynamique se voit largement encouragée par un prix de départ attractif. Il intègre une décote d'environ 15 % par rapport à l'estimation réalisée par le notaire.

Au démarrage du chrono des 36 heures, les positions de chacun ne manquent pas de s'afficher au fur et à mesure que les offres progressent à un rythme effréné !

Le vendeur ne peut que se satisfaire de constater cet engouement pour son bien et savourer le prix atteint. Il peut dépasser de 50 % l'estimation du notaire !

En comparaison, la vente classique impose généralement une logique inverse avec des offres d'achat à la baisse par rapport au prix de mise en vente. Certes, le notaire s'emploie à faire signer au vendeur un mandat où le prix reflète les qualités intrinsèques du bien, évitant ainsi les fortes dépréciations.

Autre avantage, la transaction peut s'opérer dans un délai de 4 semaines. À l'inverse, il faut plutôt compter environ 90 jours pour signer un compromis de vente dans le cadre d'une vente traditionnelle. Voilà un argument de poids à l'heure où les conditions de financement se compliquent sensiblement et les acheteurs se décident rapidement...

SÉCURITÉ

Une vente négociée

À l'instar des biens vendus par les notaires, les offres issues de la nouvelle plateforme

ATOUTS VENTE EN 36 HEURES IMMO

- **Délai raccourci :** en moyenne vente bouclée en 4 semaines, contre environ 90 jours pour un compromis classique.
- **Transparence :** chaque offre est visible en temps réel par tous les participants inscrits.
- **Portes ouvertes :** les visites se font lors d'une journée dédiée, avant le lancement de la vente.

www.36heures.immo.com profitent des mêmes garanties. En effet, le notaire pilote les opérations une fois l'acquéreur désigné.

En effet, de la même manière que le vendeur choisit l'acquéreur dans le circuit de vente conventionnel, il dispose de cette latitude avec la méthode interactive. Selon le plan de financement du client le mieux disant, il peut préférer un autre acheteur moins généreux mais plus sérieux dans sa capacité à réunir les fonds pour acheter le bien !

Ensuite, le notaire peut organiser le rendez-vous de signature de l'acte authentique une fois la purge des différents droits de préemption opérée. Il s'appuie aussi sur le compromis qui prévoit des conditions suspensives liées notamment à l'octroi du crédit. Il s'assure aussi de l'exhaustivité du dossier de diagnostics techniques (DDT), élément important dans la sécurisation de la transaction.

À l'issue de cette comparaison, il semble que la vente interactive présente bien des atouts en direction des vendeurs comme des acquéreurs. Elle constitue une réelle alternative pour fluidifier le marché parfois encombré par des biens mal évalués... Le nouveau réseau à fréquenter pour être connecté à l'immobilier.



RÉNOVER OU VENDRE UNE « CLASSE G »

Une décision à bien presser !



Connue pour sa consommation, la passoire thermique peut suivre un plan de rénovation énergétique afin de retrouver une nouvelle dynamique. À défaut de suivre ce régime allégé en calories, elle risque d'être frappée par un prix de vente au rabais.

par Christophe Raffailac

5 à 7 %

C'est la valeur de vente moyenne récupérée pour chaque lettre gagnée sur le DPE.

À savoir

MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur se destine aux passoires thermiques, logements classés E, F et G, qui nécessitent des interventions en priorité.

Comment un logement énergivore peut-il retrouver un bon équilibre ?

Son potentiel repose sur ses capacités à afficher un bon poids de forme au plan environnemental. Il témoigne d'une certaine frugalité au niveau de la consommation et s'accompagne d'une belle efficacité en matière d'isolation.

LES SEUILS CRITIQUES

L'examen commence par l'auscultation de l'étiquette apposée sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Remis à l'occasion de toute vente ou location, ce document obligatoire évalue la consommation d'un logement sur une échelle allant de A, le plus sobre à G, le plus dispendieux. Le caractère de « passoire thermique » peut donc être diagnostiqué en présence d'un logement très mal ou pas isolé, dont le DPE affiche une classe F ou G. Deux critères cumulatifs déclenchent ce classement : la consommation d'énergie primaire exprimée en kilowattheures par mètre carré et par an (kWhEP/m²/an), et les émissions de gaz à effet de serre. La classe F correspond à une fourchette de consommation comprise entre 330 et 419 kWhEP/m²/an, tandis que la classe G dépasse ce plafond. Parmi les multiples causes, signalons les murs non parés d'une isolation, les toitures privées de protection thermique ou encore les fenêtres dispensées de double vitrage...

S'ajoute un système de chauffage vieillissant, souvent à énergie fossile, pour faire rougir le DPE.

LES TRAITEMENTS GÉNÉRIQUES

En matière de prescription, seule la rénovation s'impose. Le premier chantier porte sur l'enveloppe du bâtiment. L'isolation des combles constitue une intervention prioritaire car 30 % des déperditions thermiques passent par le toit. Viennent ensuite l'isolation des murs et du plancher bas, ainsi que l'installation de fenêtres à double vitrage pour réduire les pertes de chaleur d'environ 30 % supplémentaires.

Le second remède concerne le système de chauffage avec la pompe à chaleur (PAC) air/air. Elle s'impose à condition que l'isolation soit préalablement traitée. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux complète le dispositif. Elle récupère la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air entrant.

Pour guider ses choix, un audit énergétique propose différents scénarios de travaux selon le chantier et le budget. Il coûte entre 800 et 1 500 € en fonction de la surface du bien.

Le coût de la rénovation varie quant à lui de 200 à 450 €/m², ce qui représente un budget conséquent pour un logement de taille standard. Pour alléger la facture, « MaPrimeRénov' » demeure la principale dotation accordée sous conditions de ressources. De son côté, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer - sans intérêts - le reste à charge des travaux dans la limite de 50 000 € empruntés.

LA VENTE HYPOTHÉTIQUE...

Certains propriétaires, pressés de vendre ou peu enclins à mobiliser des capitaux, préfèrent recourir à la transaction. Pour un logement classé G, la décote moyenne varie de 15 à 25 % par rapport à un bien équivalent classé D. Cette « décote verte » s'explique car l'acheteur intègre dans son offre le coût des travaux qu'il devra engager. Toute la subtilité va consister

à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste dépréciation du bien, sachant que le notaire se charge de réaliser la bonne estimation de départ.

En 2024, les biens classés E, F ou G ont représenté 40 % des ventes dans l'ancien, selon les chiffres des Notaires de France. Signe que le marché absorbe ces logements à condition de trouver le prix de vente correspondant...

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 31 août 2026



Participez en ligne
en scannant
ce QRCode

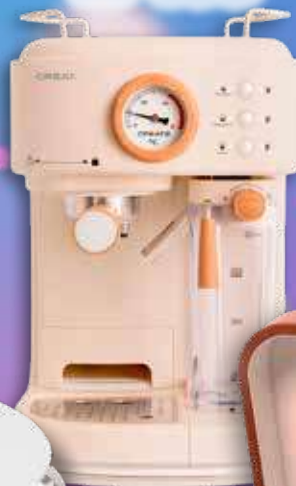
1^{er} lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e lot



1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- ☐ J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
☐ Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
☐ Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement ☐ Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- ☐ C'est mon premier numéro ☐ Je le connais depuis moins d'un an ☐ Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- ☐ En étude notariale ☐ Dans un commerce de proximité ☐ Sur internet en version numérique
☐ Un proche me l'a donné

4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- ☐ À chaque parution ☐ Régulièrement ☐ De temps en temps ☐ C'est très occasionnel

5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- ☐ Très facile ☐ C'est parfois difficile ☐ Je préfère le lire sur internet

6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- ☐ Une belle demeure ou une architecture unique ☐ Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
☐ Un portrait de famille ou d'un couple ☐ Une image liée à la nature ou au cadre de vie

8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- ☐ Très accessible et pédagogique ☐ Plutôt clair, mais parfois technique ☐ Trop complexe

9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- ☐ Les annonces immobilières ☐ Droit de la famille et transmission ☐ Patrimoine, placements et fiscalité
☐ Maison et travaux ☐ Environnement ☐ Culture et portraits ☐ Des informations sur l'immobilier

10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Pas encore, mais j'y pense

Jeu concours gratuit sans obligation d'achat. Tirage au sort pour désigner le gagnant de chaque lot. Le règlement complet est disponible sur simple demande à l'adresse mail suivante lfrizac@immonot.com ou par courrier à Notariat Services 13 Rue du Bois Vert - 19230 Pompadour. 1^{er} lot - 1 Robot Aspirateur D20 pro Plus d'une valeur de 299€ / 2^e lot - 1 machine à espresso d'une valeur de 145 € / 3^e lot - 1 platine vinyle d'une valeur de 79,90 €. Photos non contractuelles. Les données communiquées via ce formulaire sont collectées avec votre consentement et sont destinées à Notariat Services en sa qualité de responsable du traitement. Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent jeu sont collectées pour vous contacter et vous envoyer votre lot par la suite. Elles sont conservées pour une durée de 6 mois. Conformément à la loi « informatique et libertés » et au RGPD, vous pouvez exercer vos droits d'opposition, d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité en effectuant une demande à l'adresse suivante : <https://gdpr.notariat-services.com>. Vous pouvez également adresser une réclamation auprès de la CNIL directement via son site internet www.cnil.fr.

11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne connaissais pas immonot.com

12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Pas encore, mais j'y pense

13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Pas encore, mais j'y pense

14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?

☐ Parfait tel qu'il est ☐ Trop d'articles et pas assez d'annonces ☐ Trop d'annonces et pas assez d'articles
☐ Trop de publicité ☐ Je souhaiterais un magazine plus dense

15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?

.....
.....

16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?

.....
.....

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* : ☐ Une femme ☐ Un homme

Vous êtes* : ☐ Locataire ☐ Propriétaire

Votre âge* :

☐ Moins de 24 ans ☐ 45 - 54 ans
☐ 24 - 34 ans ☐ 55 - 64 ans
☐ 35 - 44 ans ☐ 65 et plus

Votre profession* :

☐ Agriculteur exploitant ☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise
☐ Cadre et profession intellectuelle supérieure ☐ Employé
☐ Profession intermédiaire ☐ Ouvrier
☐ Sans activité ☐ Retraité

Immonot 56

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

email : _____

*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com



Raphaëlle GIORDANO ©Matzas

À l'occasion du salon Lire à Limoges, nous avons rencontré Raphaëlle Giordano, romancière au succès phénoménal. Avec son nouveau roman, **« Les miroirs sourient à ceux qui s'aiment »**, elle nous invite à un voyage intime au cœur de l'estime de soi, de l'acceptation et de la quête du bonheur. Entre émotion, développement personnel et regard bienveillant sur nos fragilités, l'autrice nous livre les clés de cette nouvelle histoire inspirante qui résonne avec les questionnements de notre époque.

Dans votre dernier roman, comment un photographe révèle la beauté là où les autres ne voient que des défauts ?

Raphaëlle Giordano : À travers le personnage du photographe Gaspard Palomino, j'avais envie de célébrer la beauté de l'imperfection et des singularités. Aujourd'hui, on est entourés de modèles ultra calibrés, retouchés, filtrés... et beaucoup de gens finissent par ne voir chez eux que ce qui ne va pas, ce qui n'est « pas parfait ». Gaspard, lui, pose un autre regard. Il montre qu'il est possible de sortir des jugements intempestifs et d'apprendre à se réconcilier avec son reflet. S'aimer mieux, enfin !

Au-delà de votre passion pour l'art, comment vous ressourcez-vous pour trouver le bon équilibre ?

Raphaëlle Giordano : J'ai besoin de choses simples : marcher, observer la nature, ralentir un peu le rythme. Je crois beaucoup à l'importance du silence et de la respiration intérieure dans un monde qui nous sollicite en permanence. Et puis la créativité se nourrit aussi de la vraie vie : les rencontres, les émotions, les petits instants suspendus du quotidien.

Raphaëlle GIORDANO...

Pour se regarder avec le cœur



MIROIR, MON BEAU MIROIR...

Et si le regard que nous portons sur nous-mêmes pouvait tout changer ?

Dans « *Les miroirs sourient à ceux qui s'aiment* », Raphaëlle Giordano explore avec sensibilité les mécanismes de l'estime de soi et la difficulté, parfois, de s'accepter tel que l'on est. À travers une héroïne attachante confrontée à ses doutes et à ses blessures, l'autrice nous entraîne dans une aventure humaine pleine d'émotions, de rencontres et de prises de conscience. Une lecture réconfortante qui fait du bien.

Pourquoi les questions d'image, d'apparence et de réseaux sociaux vous semblent-elles si actuelles aujourd'hui ?

Raphaëlle Giordano : Parce qu'on vit dans une époque où l'on se compare énormément. On subit en permanence la pression de l'image à travers les écrans, les filtres, les publications retouchées. Cela peut créer une vraie fragilité dans le rapport à soi. J'avais envie d'écrire un roman qui invite à desserrer un peu ce corset des standards et à retrouver un regard plus doux sur soi-même.

Vous êtes vous-même artiste peintre, comment ce talent nourrit-il votre écriture ?

Raphaëlle Giordano : La peinture nourrit énormément mon imaginaire. Quand j'écris, je vois les scènes presque comme des tableaux. Je suis très sensible aux couleurs, aux matières, aux lumières, aux contrastes. Cela apporte sans doute à mes romans un côté très visuel et émotionnel. J'aime raconter autant avec les atmosphères qu'avec les mots.

En quoi la rencontre avec vos lecteurs lors de salons comme « Lire à Limoges » vous apporte-t-elle ce que l'écriture seule ne donne pas ?

Raphaëlle Giordano : L'écriture est un acte très solitaire. Les salons permettent tout à coup de voir les livres vivre dans le cœur des lecteurs. Certains me racontent qu'un roman les a aidés à traverser une période difficile ou à oser un changement dans leur vie. Ce sont des échanges extrêmement touchants et humains. Cela donne du sens à mon travail.

Quel nouvel ouvrage préparez-vous actuellement ?

Raphaëlle Giordano : Je ne peux pas encore en parler précisément... mais tout ce que je peux vous dire, c'est que je travaille énormément ! Deux romans sont déjà en préparation. Et je peux vous promettre une chose : il va y avoir du lourd... avec, comme toujours, de l'émotion, de l'humain et cette envie de faire du bien tout en faisant réfléchir, l'air de rien !

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac

Pays de Lorient

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



245 53 E kWh/m² an kgCO2/m² an

BRANDERION 203 298 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 298 €
soit 4,26 % charge acquéreur
Bourg BRANDERION maison de plain pied t : un hall d'entrée, une cuisine, un séjour salon, trois chb, une salle d'eau, wc. Un garage (55m²) avec un grenier au-dessus. L'ensemble sur un terrain de 817 M². (prévoir travaux) Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2026.* RÉF 56081-2629

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



166 32 D kWh/m² an kgCO2/m² an

BRANDERION 317 126 €
305 000 € + honoraires de négociation : 12 126 €
soit 3,98 % charge acquéreur
BRANDERION au bourg maison comprenant au rdc : hall d'entrée, cuisine ae, un séjour salon av.pôêle à bois, une chambre, wc. une véranda. A l'étage : trois chambres, sde, wc. Un sous-sol total. Un carport pour camping-car Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2026.* RÉF 56081-2615

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



55 1 A kWh/m² an kgCO2/m² an

CAUDAN 332 648 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 648 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Maison comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine a/e ouverte sur séjour salon, un bureau, wc avec lave mains, dressing. A l'étage : une mezzanine, 4 chambres, une salle d'eau, wc. Un garage attenant. Terrain 357 M² Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2024.* RÉF 56081-2560

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



245 17 D kWh/m² an kgCO2/m² an

GESTEL 468 120 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 120 €
soit 4,03 % charge acquéreur
GESTEL, murs commerciaux + appartement T4 loué, comprenant : - s-s : cave, - rdc : bar-restaurant loué, - 1er : WC, réserve, bureau, cuisine, séjour, trois chambres dont une avec sdb, sde avec WC, Parking, garage. Coût annuel d'énergie de 8350 à 11296€ - année réf. 2024.* RÉF 56087-322

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



230 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

GUIDEL 205 035 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 035 €
soit 5,15 % charge acquéreur
Au sein de la résidence Le Maeva, appartement situé à rdc comprenant : une entrée, une cuisine récente ouverte sur salon-séjour, une chambre, un bureau, une salle d'eau, un wc indépendant. Terrasse vue mer et place de stationnement privée. Piscine collective, terrain de tennis. RÉF 56032-1690

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



229 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

GUIDEL 363 990 €
350 000 € + honoraires de négociation : 13 990 €
soit 4 % charge acquéreur
LOCMARIA - GUIDEL - Maison 110m² dans cadre bucolique. RDC : entrée avec une buanderie, salon séjour, cuisine a/e, chambre et WC. Etage : 2 chambres avec placard, WC et salle d'eau. Cour, terrasse avec vue sur le jardin. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2021.* RÉF 56082-1584

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



192 29 D kWh/m² an kgCO2/m² an

GUIDEL 394 736 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 736 €
soit 3,88 % charge acquéreur
BOURG - GUIDEL-PARFAIT ETAT Idéalement située Maison d'habitation de plain pied compr au rdc : séjour, cuisine, chambre, sde étage : 3 chambres, sdb, wc Un garage attenant Un jardin clos et arboré RÉF 56081-2592

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



150 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

GUIDEL 550 520 €
530 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €
soit 3,87 % charge acquéreur
Proche du bourg, contemporaine de 130m² comprenant au RDC, entrée, pièce de vie, cuisine ouverte, wc, chambre parentale avec salle de douche. Au 1er, palier, 3 chambres, sdb et wc. Un double garage / jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2480€ - année réf. 2021.* RÉF 56079-1630

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00
jonathan.neibecker@onpi.notaires.fr



146 29 C kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 141 210 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €
soit 4,60 % charge acquéreur
HENNEBONT au deuxième étage apt T2 (52 m²) : un hall d'entrée, une buanderie, une cuis ouv sur séj/sal avec vue sur le blavet, une chambre, une salle d'eau, wc, une place de parking. (Locataire en place) Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2023.* RÉF 56081-2617

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



DPE exempté

HENNEBONT 158 100 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Uniquement chez le notaire A deux pas des commodités et des haras, maison de 38 m², édiée sur un terrain de 186m², elle comprend, une pièce, une chambre, salle d'eau, coin cuisine. Un petit grenier pour du rangement. Parking pour mettre une voiture dans le jardin RÉF 56029-1404

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



241 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 162 500 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,84 % charge acquéreur
HENNEBONT, maison d'environ 56 m² à rénover comprenant : entrée avec placard, cuisine ouverte aménagée, salon, salle d'eau, WC, deux chambres, Jardin. Chauffage électrique. Taxe foncière 738 €. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2022.* RÉF 56087-251

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



298 85 F kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 208 472 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 472 €
soit 4,24 % charge acquéreur
Quartier gare, maison au rdc : une cuisine, un séjour salon avec cheminée, un cellier, wc. A l'étage : 4 chambres, une salle de bains, grenier aménageable, un garage. L'ensemble sur 333 M² de terrain. (prévoir travaux). Coût annuel d'énergie de 4430 à 6050€ - année réf. 2026.* RÉF 56081-2561

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



57 1 A kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 265 000 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,92 % charge acquéreur
Secteur Kerpotence, maison récente : au rez-de-chaussée un salon-séjour avec cuisine, une chambre avec salle d'eau, une buanderie et un W.C. A l'étage 3 chambres et une salle de bains avec W.C. Terrain clos de 287m². Coût annuel d'énergie de 490 à 730€ - année réf. 2025.* RÉF 2855-56030

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



227 49 D kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur
Très bien située, entre la basilique et les haras, Maison comprenant un salon-séjour, une cuisine, trois chambres, un bureau, une salle d'eau, un garage. Terrain de 395m². Coût annuel d'énergie de 2670 à 3650€ - année réf. 2026.* RÉF 2859-56030

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



248 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 297 465 €
286 000 € + honoraires de négociation : 11 465 €
soit 4,01 % charge acquéreur
De très beaux volumes pour cette maison proche des commerces et services Une grande pièce de vie, un salon, une cuisine, une chambre avec une salle d'eau, A l'étage trois chambres et un bureau Une cave totale Un jardin clos bien exposé Coût annuel d'énergie de 3360 à 4580€.* RÉF 56081-2338

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



121 23 C kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 306 778 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 778 €
soit 3,99 % charge acquéreur
HENNEBONT maison compr au rdc : un hall d'entrée, une cuis a/e ouv sur séj/sal, 1 chb, wc, buand. Etage : mezz, 2 chb, sdb et wc. Garage. Un cabanon de jardin. L'ensemble sur 447 M² de terrain. (location jusqu'au 29/11/26). Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2026.* RÉF 56081-2631

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



112 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 342 996 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 996 €
soit 3,94 % charge acquéreur
HENNEBONT rive droite, maison de 146 M² comprenant au rdc : un hall d'entrée, une cuis ae ouv sur séj/salon, 2 chb, sde, wc, une buanderie. Etage : 3 chb, sde, wc, grenier. Attenant un garage. Sur 538 M² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1554 à 2102€ - année réf. 2026.* RÉF 56081-2639

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



140 26 C kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 377 460 €
360 000 € + honoraires de négociation : 17 460 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Charmante maison des années 50, entièrement rénovée avec goût. RDC : entrée, salon-séjour avec terrasse, cuisine, WC, buanderie, grande suite parentale. Etage : 2 chambres, bureau, salle de jeux, salle d'eau/WC. Jardin avec vue forêt et carport. RÉF 56032-1702

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



43 1 A kWh/m² an kgCO2/m² an

HENNEBONT 421 000 €
405 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur
HENNEBONT - Maison de 140m². RDC surélevé : entrée avec placard, cuisine a/e ouverte sur salon/séjour, double terrasse et jardin, arrière-cuisine, buanderie, WC, suite parentale. A l'étage : 3 chambres SDB avec WC. Garage. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.* RÉF 56082-1588

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



310 12 E kWh/m².an kgCO2/m².an

HENNEBONT 343 320 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 4,04 % charge acquéreur
situé au centre ville, proche GARE, un immeuble de rapport, rénové, comprenant 3 Type 2 et 1 Type 3. DPE : 1C, 2D, 1E. 3 logements vides, 1 loué. RÉF 56040-676

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



193 60 E kWh/m².an kgCO2/m².an

INGUINIEL 220 710 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 710 €
soit 5,10 % charge acquéreur
Maison avec vie de plain-pied construite en 1981 sur un terrain de 2103 m². Elle vous offre un ss complet ; au rdc : une entrée, cuis, séjour avec cheminée à foyer ouvert, 1 chb, une sdb avec baignoire et douche, un wc ; à l'étage : trois chambres, un wc avec lavabo, un grenier. RÉF 56032-1694

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



247 68 E kWh/m².an kgCO2/m².an

INZINZAC LOCHRIST 203 400 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,31 % charge acquéreur
Quartier calme, maison construite en 1970 sur sous sol. Belle pièce à vivre au RDC et grande cuisine donnant sur balcon sud. 4 Belles chambres à l'étage. L'ensemble sur jardin clos de 531 m². Prévoir quelques travaux mais habitable de suite. Intérieur soigné. RÉF 56083-1147

SAS RABASTE LE BELLER PAR-CHÉMINER, Notaires
02 97 76 99 52
frank.le-guenneq@56083.notaires.fr



225 52 D kWh/m².an kgCO2/m².an

INZINZAC LOCHRIST 241 460 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €
soit 4,98 % charge acquéreur
Le bourg à pied. Edifié sur un terrain de 406 m², maison entretenue de 103m², elle comprend, une entrée, séjour salon, donnant sur la terrasse, cuisine AE, WC. A l'étage : quatre chambres, salle d'eau, WC. Garage Grande cave en sous sol RÉF 56029-1397

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



57 1 A kWh/m².an kgCO2/m².an

INZINZAC LOCHRIST 342 996 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 996 €
soit 3,94 % charge acquéreur
INZINZAC LOCHRIST maison de 2022 en très bon état comprenant au rdc : une cuisine a/e ouverte sur séj/ salon, une chambre, un dressing, sde, wc. A l'étage : deux chambres, sdb, wc. Un garage Coût annuel d'énergie de 409 à 553€ - année réf. 2022.* RÉF 56081-2594

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



202 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

KERVIGNAC 291 520 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,11 % charge acquéreur
maison en parfait état, offrant une vie de plain pied. Rdc : salle salon avec poêle, cuis ouverte (AM/EQ), deux chambres, WC, SDD Accès au Garage Etage : 1 chambre, Salle de douche, WC. Sur une parcelle d'env 530m². Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2021.* RÉF 56040-678

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



182 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

KERVIGNAC 299 534 €
288 000 € + honoraires de négociation : 11 534 €
soit 4 % charge acquéreur
KERVIGNAC maison T6 compr au rdc : une cuisine A/E, un cellier, un séj/ salon avec chem et insert, une chambre, sde, wc. Etage : 3 chambres, sde, wc. Un garage, buanderie avec une pièce au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1950€ - année réf. 2026.* RÉF 56081-2584

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



226 69 E kWh/m².an kgCO2/m².an

KERVIGNAC 415 840 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,96 % charge acquéreur
maison traditionnelle de 194m² offrant de nombreuses possibilités. Edifiée sur une parcelle constructible de 1474m² Coût annuel d'énergie de 5560 à 7560€ - année réf. 2023.* RÉF 56040-677

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



161 34 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANESTER 224 072 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 072 €
soit 4,22 % charge acquéreur
Secteur calme, au 1er étage d'une petite copropriété au syndic bénévole, appartement de type 3 avec 2 belles chambres, salle d'eau récente, séjour lumineux et cuisine aménagée donnant sur grande terrasse. Intérieur agréable et soigné. coup de coeur Copropriété RÉF 56083-1150

SAS RABASTE LE BELLER PAR-CHÉMINER, Notaires
02 97 76 99 52
frank.le-guenneq@56083.notaires.fr



141 21 C kWh/m².an kgCO2/m².an

LANESTER 446 296 €
430 000 € + honoraires de négociation : 16 296 €
soit 3,79 % charge acquéreur
Au calme, sur beau terrain clos et paysager de 1177 m², maison atypique construite en 1999. Séjour salon agréable ouvert sur cuisine aménagée, 5 chambres dont 1 au RDC. Dépendance à usage de remise atelier et carport. Produit rare sur le marché. RÉF 56083-1141

SAS RABASTE LE BELLER PAR-CHÉMINER, Notaires
02 97 76 99 52
frank.le-guenneq@56083.notaires.fr



487 154 G kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUIDIC 136 120 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Sur un terrain de 830m² constructible, Maison des années 60 : rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon, un W.C. et une chaufferie. A l'étage trois chambres et une salle d'eau. Grenier au 2ème étage. Coût annuel d'énergie de 4580 à 6240€ - année réf. 2023.* RÉF 2874-56030

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



205 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUIDIC 498 720 €
480 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison modernisée, sur un vaste parc arboré avec ruisseau, offrant de plain pied : séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, WC, buanderie. Etage : 3 chambres, bureau, WC, salle d'eau. Garage. Le tout sur 4896 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 1663 à 2249€ - année réf. 2021.* RÉF 56064-1334

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



262 10 E kWh/m².an kgCO2/m².an

LARMOR PLAGE 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur
BOURRIGO - LARMOR-PLAGE - LE BOURRIGO - Appartement T3 de 85,73m² au RDC : entrée avec placard, salon-séjour ouvrant sur loggia, cuisine aménagée, arrière cuisine/ buanderie, 2 chambres, salle d'eau, WC. Possibilité 3e chambre. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ - année réf. 2023.* RÉF 56082-1599

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



354 11 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LARMOR PLAGE 292 239 €
280 950 € + honoraires de négociation : 11 289 €
soit 4,02 % charge acquéreur
KERNEVEL - LE KERNEVEL. Appart T3, de 56m² en très bon état, en RDC d'une petite copro, avec 2 terrasses et garage. Il se compose, d'une cuisine aménagée ouverte sur séjour, 2 ch., SDD avec WC. Copropriété RÉF 56081-2424

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



LORIENT DÉBARRAS

Votre expert en débarras région LORIENT et RENNES

**VOUS VENDEZ VOTRE MAISON ?
FAITES PLACE NETTE !**

Une maison bien rangée, c'est une vente réussie.

Nous vous aidons à désencombrer votre intérieur rapidement et efficacement : meubles, objets, encombrants...

Tout disparaît pour laisser place à un espace clair et accueillant.

Idéal pour séduire les acheteurs et accélérer la vente



Lorient débarras est une marque déposée et protégée.

EXPERTISES
(Antiquaire-Brocanteur)

CONTACTEZ-NOUS, ON S'OCCUPE DE TOUT !

E.I Badiou Ludovic
Lorient Débaras
55 Penquelen - 56530 QUEVEN
www.lorient-debaras.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 Rennes et ses alentours - 7/7j de 8 h à 21 h
Tél. English spoken 07 88 16 93 18 - 7/7j de 9 h à 18 h





196 61 E

LARMOR PLAGE 731 200 €
700 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 4,46 % charge acquéreur
TOULHARS - Plage de TOULHARS
100M terrain 261m², maison, à rénover potentiel Entrée, cellier, WC, 1 chambre, salon sur la jardin Au 1er: salle à manger accès sur la véranda, cuisine AE terrasse, chambre balcon vue mer, SDE Au 2ème: SDB, WC, 2 chambres, grenier Garage 2 places de stationnement RÉF 56029-1401

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



151 25 C

LARMOR PLAGE 881 092 €
850 000 € + honoraires de négociation : 31 092 €
soit 3,66 % charge acquéreur
LARMOR - PLAGE. Maison 215m² av vie RDC : cuis A+E ouv sur sal/séj, ste parent av pld et SDD, WC. Etage : 2 CH., SDD. Rez de jard : grde pce de vie, CH. av SDD, WC, cuis d'été. Piscine, carport dble. Mais rénov av créat d'une ext en 2019. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€. * RÉF 56081-2208

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



190 7 D

LARMOR PLAGE 921 752 €
890 000 € + honoraires de négociation : 31 752 €
soit 3,57 % charge acquéreur
Cadre agréable à 5 minutes des plages, maison spacieuse sur terrain arboré de 1200 m² environ avec piscine. Très belle pièce à vivre de 60 m² environ lumineuse avec coin cheminée. 4 chambres dont une suite parentale. Bureau. carport. Belle opportunité et cadre bucolique. RÉF 56083-1145

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



81 10 B

LARMOR PLAGE 943 180 €
910 000 € + honoraires de négociation : 33 180 €
soit 3,65 % charge acquéreur
LARMOR PLAGE - PROCHE PLAGE ET CENTRE - EXCELLENT ETAT - Maison avec terrain clos et paysagé. Entrée avec placards, séj-salon lumineux avec terrasses, cuisine A/E, chambre parentale avec s.d'eau, wc, étage : 2 chambres, bureaux, sd'eau, wc. Etage 2 : chambre et cabinet privé. RÉF 56081-2552

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



225 71 F

LARMOR PLAGE 1 120 320 €
1 080 000 € + honoraires de négociation : 40 320 €
soit 3,73 % charge acquéreur
MAISON ROUGE - Larmor-Plage - A 2 kms DES PLAGES - Maison 264 m² HAB, terrain 2740 m² RDC: cuisine, salon/ séjour 53 m², WC, SDB, 2 ch, dressing, 1 chambre avec salle d'eau, 1er étage : 4 ch, lingerie, salle d'eau, Wc, grenier. Sous-sol : Wc, cave, atelier, garage 108 m² Coût annuel d'énergie de 7410 à 10070€ - année réf. 2023. * RÉF 56079-1626

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



211 44 D

LORIENT 146 384 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 384 €
soit 4,56 % charge acquéreur
KERENTRECH - KERENTRECH, 6ème étage d'une résidence av. ascenseur. APPT T2 lumineux : entrée av. plds, sal/sej sur grd balcon, cuis am, ch av plds, SDD, wc. Garage, cave. Ch. de copro : 795€/TRIM. (asc., chauff., eau ch./fr., communs). Coût annuel d'énergie de 910 à 1270€. * RÉF 56081-2624

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



147 28 C

LORIENT 146 384 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 384 €
soit 4,56 % charge acquéreur
PETIT BATTEUR - LORIENT, 1er étage, APPT T2 de 48m², comprenant, entrée av placards, sal/sej, cuis amé, ch. av SDB et placard. Garage. Bien en copro. ch./trim. : 248€ (eau froide, communs, fonds travaux). Copropriété 993€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1120€. * RÉF 56081-2530

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



522 116 G

LORIENT 156 732 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €
soit 4,49 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - LORIENT, Proche place Jules Ferry, Appartement T2, composé, d'une cuisine, salon séjour, ch., SDD et wc. Cave. Bien en copro Copropriété Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€. * RÉF 56081-2614

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



186 36 D

LORIENT 161 906 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 906 €
soit 4,46 % charge acquéreur
KERENTRECH - Kerentrech. Au 1er étage, APPART T2. Compr : cuisine A+E ouverte sur salon séjour et donnant sur balcon, ch., SDB et wc. Garage et 2 places de parking. Copropriété RÉF 56081-2531

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



240 7 D

LORIENT 207 048 €
198 000 € + honoraires de négociation : 9 048 €
soit 4,57 % charge acquéreur
KERENTRECH - LORIENT, appartement au rdc d'environ 66 m² avec jardin comprenant : trois chambres, W.C, salle d'eau, séjour avec cuisine. Chauffage électrique. Jardin privatif. Taxe foncière 1226€. . Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2023. * RÉF 56087-341

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



148 32 D

LORIENT 249 864 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 864 €
soit 4,11 % charge acquéreur
LORIENT - Appt compr : entrée, séjour, cuisine a/e, 2chbres, sdb, cave, garage charges : 828, 55 euros /TRIMESTRE (chauffage, entretien des espaces verts, syndic, provisions travaux) RÉF 56081-2583

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



177 5 C

LORIENT 255 038 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 038 €
soit 4,10 % charge acquéreur
MERVILLE - Idéalement placé rue de Merville, Dans une petite copro rénovée, UN APPT T2 au RDC avec jardin. Belle pièce de vie av cuis a/e, ch, SDB, WC. Box en s/sol. Atouts : Qualité des matériaux de rénovation Petite copro Copropriété de 11 lots. RÉF 56081-2514

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



179 5 C

LORIENT 270 560 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,06 % charge acquéreur
MERVILLE - Merville, copro rénovée, UN APPART T 3au 1er et dernier étage, exposé OUEST. compr : belle pièce de vie avec poutres apparentes, cuisine A+E, 2 ch., SDB, WC. Box en sous sol. RÉF 56081-2515

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



174 5 C

LORIENT 280 908 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 908 €
soit 4,04 % charge acquéreur
MERVILLE - Merville, Dans une petite copro rénovée, UN APPART T3. Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (plaque à induction, hotte, four, L-V, réfrigérateur, M-O), 2 ch. Box. Copropriété de 11 lots. RÉF 56081-2513

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



146 4 C

LORIENT 348 170 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 170 €
soit 3,93 % charge acquéreur
MERVILLE - Merville, UN APPARTEMENT lumineux TRIPLEX T4 exposé OUEST. Il se compose d'une entrée av. pld, à l'étage, une belle pièce de vie donnant sur balcon, cuisine A+E, SDB, et au dessus, 2 ch. Box. Copropriété de 11 lots. RÉF 56081-2509

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



157 5 C

LORIENT 674 132 €
650 000 € + honoraires de négociation : 24 132 €
soit 3,71 % charge acquéreur
CENTRE - LORIENT PLEIN CENTRE - Parfait état - ACCES PMR - Apt très lumineux av ascenseur : entrée, séjour-salon 52 m² donnant sur 2 terrasses, cuis a/e, 2 chambres dont une avec salle de bains privative, bureau, sde, wc, place de parking, garage Charges : 200 euros RÉF 56081-2613

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



310 68 E

LORIENT 198 280 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,36 % charge acquéreur
KERENTRECH - KERENTRECH - Maison 1900 - 144 m² hab : . RDC : hall d'entrée, 2 pièces, cuisine, salle d'eau, SDB, wc. . 1er : séjour-salon (37 m²) (ouest), cuisine (13,570), salle d'eau, 1 chambre. . 2è : grenier aménageable avec escalier 77 m² au sol. Cavé - GARAGE INDEPENDANT - Cour. Coût annuel d'énergie de 3610 à 4910€ - année réf. 2023. * RÉF 56079-1625

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



210 45 D

LORIENT 229 240 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,20 % charge acquéreur
KERENTRECH - Quartier de Kerentrech, maison ancienne sur jardin clos de 295 m². . actuellement deux chambres dont une petite + une pièce sous comble. séjour et cuisine au RDC. Garage. Chauffage gaz. Prévoir travaux mais habitable rapidement. A visiter RÉF 56083-1146

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



427 134 G

LORIENT 289 800 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,50 % charge acquéreur
LE TER - Maison non mitoyenne à rénover située à Lorient dans le quartier du Ter, d'une surface de 88 m², comprenant 5 pièces dont 3 chambres et 1 salle de bains et garage. DPE : - Classe consommation : G (427 kWh / m² / an) - Classe émissions : G (134 kg CO2 / m² / an) RÉF 56098-69

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



257 56 E

LORIENT 353 344 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 344 €
soit 3,92 % charge acquéreur
CARNEL - Carnel, Maison lumineuse de 138m².hab, comp : cuis., sal. séj. av. balcon, 3 ch., SDD et 2 pièces, Jardin de 161 m². RÉF 56081-2595

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



272 78 F

LORIENT 363 692 €
350 000 € + honoraires de négociation : 13 692 €
soit 3,91 % charge acquéreur
LORIENT PROCHE HALL DE MERVILLE - Proche commodités - Maison de 1950 comprenant entrée, cellier, buanderie, garage donnant au jardin. Etage : séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre, wc Etage : 3 chambres, salle d'eau, wc Combles RÉF 56081-2626

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



396 87 F

LORIENT 436 128 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 128 €
soit 3,84 % charge acquéreur
LE TER - Quartier du TER, Proche des plages de la Base. Maison de PLAIN PIED, mitoyenne d'un côté. Comprenant : entrée, cuis aménagée, salon séjour sur terrasse exposée SUD, 2 ch. av. plds, SDB, WC, 2 garages. Terrain clos de 560m². EXCLUSIVITE Coût annuel d'énergie de 2630 à 3590€.* RÉF 56081-2625

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



230 49 D

LORIENT 497 181 €
479 000 € + honoraires de négociation : 18 181 €
soit 3,80 % charge acquéreur
NOUVELLE VILLE - Nouvelle Ville. Beaux volumes pour cette maison, compr : RDC : garage traversant, cuisine, salon, 2 ch. A l'étage : salon séjour, cuis., 4 ch, Grenier aménageable Jardin clos avec abri. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5450€ - année réf. 2025.* RÉF 56081-2519

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



230 48 D

LORIENT 513 738 €
495 000 € + honoraires de négociation : 18 738 €
soit 3,79 % charge acquéreur
NOUVELLE VILLE - Nouvelle Ville, maison de caractère lumineuse. Comp. : bureau, cuis. A+E ouverte sur sal. séj. donnant sur balcon et terrasse, 3 ch. Surface d'env. 160m² hab. RÉF 56081-2271

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



46 1 A

LORIENT 601 696 €
580 000 € + honoraires de négociation : 21 696 €
soit 3,74 % charge acquéreur
CENTRE - LORIENT, superbe maison de 2020, de PLAIN PIED, sur terrain ss vis à vis. Entrée av pld, grd sal/dej, cuis A+E. Suite parentale av dressing et SDD, 2 ch. SDD. Ext : grde terrasse et jacuzzi. Garage, atelier, carport, Copropriété Coût annuel d'énergie de 550 à 780€.* RÉF 56081-2612

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



215 47 D

LORIENT 620 322 €
598 000 € + honoraires de négociation : 22 322 €
soit 3,73 % charge acquéreur
MERVILLE - LORIENT MERVILLE, maison lumineuse, RDC : une pièce donnant sur jardin, bureau, suite parentale av SDB, garage. A l'étage, cuis amé, salon séjour av chem donnant sur terrasse. Etage : 3 CH. et SDB. Grenier. Jardin intime sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€.* RÉF 56081-2607

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



226 49 D

LORIENT 932 832 €
900 000 € + honoraires de négociation : 32 832 €
soit 3,65 % charge acquéreur
MERVILLE - Merville, immeuble de rapport comp de 6 apt loués (4 T4 et 2 T3) disposant chacun d'un balcon exp sud. 5 garages. 5 celliers. Cour. Bâtiment d'env 140m² à rénover. 1 compteur d'eau avec divisionnaires. Revenus mensuels : 4373€. Taxe foncière d'environ 7000€. RÉF 56081-2351

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



217 8 D

NOSTANG 208 640 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,32 % charge acquéreur
maison rénovée d'une surface de 100m² avec 2 chambres, de plain pied (accès PMR) en campagne et proche de l'axe LORIENT-VANNES, sur une parcelle en zone agricole, avec hangar. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2780€ - année réf. 2023.* RÉF 56040-680

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



176 6 C

PLOEMEUR 156 840 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,56 % charge acquéreur
A 100m de la plage du Courégant, au 1er étage, cet appartement de 30m² se compose d'un salon-séjour avec balcon, d'une chambre et d'une salle de bains avec W.C. Place de parking. Chaudière gaz. Coût annuel d'énergie de 690 à 950€ - année réf. 2025.* RÉF 2869-56030

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



200 7 D

PLOEMEUR 156 840 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,56 % charge acquéreur
LE COUREGANT - PLOEMEUR - LE COUREGANT - Appartement T2 accessible PMR comprenant : cuisine ouverte sur un salon/séjour, chambre, salle d'eau avec wc. En sus : jardin de 25 m² et une place de parking. TF : 769€. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€ - année réf. 2021.* RÉF 56082-1587

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



189 5 D

PLOEMEUR 306 778 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 778 €
soit 3,99 % charge acquéreur
Bel appartement lumineux au dernier étage, belle terrasse, vue dégagée et intimiste exposé S-O. Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, salle/salon, 2 chambres avec placards, wc, salle d'eau. L. Garage + Box RÉF 56081-2437

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



232 20 D

PLOEMEUR 529 800 €
510 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 3,88 % charge acquéreur
PLOEMEUR - FORT BLOQUE - Maison sur sous-sol de 149m² la plage à pied ! RDC : entrée par véranda, salon-séjour avec cheminée, cuisine a/é, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, wc. En sus : Jardin, terrasse. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4030€.* RÉF 56082-1586

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



342 95 F

PLOEMEUR 932 832 €
900 000 € + honoraires de négociation : 32 832 €
soit 3,65 % charge acquéreur
LOMENER - Lomener, face à la mer et à la plage. Maison plein sud, composée, d'une cuisine, salon séjour av. cheminée donnant sur terrasse, 2 ch., SDD. En rez de jardin, 2 ch., et un très grand garage. terrain clos de 547m². Coût annuel d'énergie de 4660 à 6360€.* RÉF 56081-2585

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



511 68 G

PLOUY 229 168 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 168 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Plouy Cet ancien corps de ferme à rénover sur environ 4 000m² Il se comp d'une longue, 3 dépendances : une des dépendances peut être réhabilitée en maison d'habitation pouvant faire un projet d'accueil. RÉF 56081-2587

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr

TOUTE L'ACTU LOCALE SUR

JAIME RADIO 101.9 FM

10 FLASHS D'INFOS LOCALES QUOTIDIENS

DU LUNDI AU VENDREDI À 19H, RETROUVEZ NOS MAGAZINES

LUNDI : JAIME TOUS LES SPORTS
BILAN COMPLET DE TOUS LES SPORTS DU WEEK-END

MARDI : ENGRENAGES
ÉCONOMIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE, ACTIONS SOLIDAIRES

MERCREDI : JAIME RADIO FAIT SON SHOW
INTERVIEWS DE STARS : HUMORISTES / COMÉDIENS / CHANTEURS

JEUDI : POUSSE LE SON
MISE EN AVANT DES ARTISTES LOCAUX ET SESSION ACOUSTIQUE

VENDREDI : DÉCOUVERTES
ACTEURS DU TERRITOIRE : ENTREPRISES ET ASSOCIATIONS

1^{ÈRE} RADIO LOCALE DU PAYS DE LORIENT BRETAGNE SUD





284 **45** **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUAY 246 835 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 835 €
soit 5,04 % charge acquéreur
maison ayant : - Au rdc : gge, 1 chb, sde avec wc, cuis d'été, cave, atelier, chauff ; - Au rdc surélevé avec monte escalier élec : entrée, cuis A/E, séj avec chem, sde, 3 chb et wc. Terrain de 595 m². Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€ - année réf. 2022.* RÉF 56033-315

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



149 **5** **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUAY 576 010 €
550 000 € + honoraires de négociation : 26 010 €
soit 4,73 % charge acquéreur
Maison d'architecte de 313 m² au cœur de Ploouay, sur un terrain de 5 826 m². Elle offre de beaux volumes : 5 chb, bureau, véranda, cuisine équipée, séjour avec poêle, plusieurs salles d'eau et bains, sous-sol, lingerie et dressing. Bien familiale d'exception RÉF 56032-1701

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



305 **86** **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PORT LOUIS 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur
proche des plages et des commerces, découvrez cette maison à fort potentiel, offrant une surface de 111m² habitable + un grenier aménageable. Edifiée sur une parcelle de 313m² avec jardin au calme et ensoleillé. Coût annuel d'énergie de 4210 à 5750€ - année réf. 2023.* RÉF 56040-679

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



245 **76** **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an
QUEVEN 265 386 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 386 €
soit 4,07 % charge acquéreur
Maison centre ville de QUEVEN sur 448 m² de terrain comprenant au rdc, garage, buanderie, entrée, séjour salon cheminée, cuisine, wc, AI étage 4 chambres, salle de bains avec wc
RÉF 56081-2489

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



160 **1** **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an
STE HELENE 752 040 €
720 000 € + honoraires de négociation : 32 040 €
soit 4,45 % charge acquéreur
maison 250 m² terrain 1600m². séjour salon, cuisine AE terrasse, bureau, lingerie, cave à vin, garage. 1er: 2 chambres, 2salles d'eau WC. 2ème: 2chambres bureau, rgt, WC AI l'extérieur, profitez pleinement des beaux jours piscine, pergola, hangar, abri de jardin Pompe à chaleur 2022. RÉF 56029-1402

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

Pays d'Auray

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



37 **1** **A**
kWh/m² an kgCO2/m² an
BELZ 620 000 €
595 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Située dans un environnement calme et recherché, cette maison neuve de 2025 offre des prestations soignées et un agencement fonctionnel. Au rez-de-chaussée, elle comprend une entrée ouvrant sur une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, donnant accès à une t... Coût annuel d'énergie de 440 à 640€ - année réf. 2023.* RÉF 56085-86

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



30 **1** **A**
kWh/m² an kgCO2/m² an
BRECH 546 000 €
525 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Située dans un environnement calme et recherché, cette maison neuve de 2025 offre des prestations soignées et un agencement fonctionnel. Au rez-de-chaussée, elle comprend une entrée ouvrant sur une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, donnant accès à une t... Coût annuel d'énergie de 440 à 640€ - année réf. 2023.* RÉF 56024-830

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



138 **32** **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an
CAMORS 208 640 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,32 % charge acquéreur
bourg : cette maison de ville peut s'adapter à plusieurs types de projets. RDC : studio indépendant, pièce avec cheminée, chambre et salle d'eau. Le 1er offre un salon-séjour avec cuisine et 2 chs. Le 2ème propose 2 ch. sup et sanitaire Coût annuel d'énergie de 1700 à 2300€ - année réf. 2023.* RÉF 56080-970

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



341 **97** **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an
CAMORS 239 720 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Edifiée sur un charmant jardin de 1635 m², cette jolie maison des années 1960, parfaitement entretenue vous permettra de vous y installer confortablement. Grenier au dessus. Prévoir travaux de rafraichissement Coût annuel d'énergie de 4536 à 6138€ - année réf. 2026.* RÉF 56080-971

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



195 **6** **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an
CAMORS 307 060 €
295 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,09 % charge acquéreur
Une maison en très bon état, proche commerces, offrant: cuisine, chambre, salle d'eau, WC, arrière cuisine. Etage : mezzanine, 2 chambres, SDB, WC. Garage, grenier. Le tout sur un terrain de 617m². Coût annuel d'énergie de 2027 à 2743€ - année réf. 2023.* RÉF 56064-1442

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



157 **31** **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an
ETEL 156 300 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,20 % charge acquéreur
BORD DE MER - Studio en bon état, vue sur mer, bien situé, au calme, au 2ème étage avec ascenseur, à deux pas des commerces. Balcon. Cave, un emplacement de parking sécurisé. Copropriété de 3 lots, 1270€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 490 à 720€ - année réf. 2023.* RÉF 065/1875

Maître Pierre GONON, Notaire
02 97 51 19 66
negociation.56065@notaires.fr



282 **89** **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an
ETEL 830 600 €
800 000 € + honoraires de négociation : 30 600 €
soit 3,82 % charge acquéreur
Rarissime : En face du plan d'eau d'ETEL, découvrez cette maison de charme : Plus de 200m² et plusieurs chambres et salons à rénover selon vos envies ! Exposition ouest avec vue mer et grand terrain de plus de 2000 m² ! Coût annuel d'énergie de 8420 à 11430€ - année réf. 2021.* RÉF 56027-727

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



194 **36** **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an
ETEL 851 200 €
820 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 3,80 % charge acquéreur
Rare à ETTEL ! découvrez cette maison des années 1920-1930 en excellent état : Idéale pour une vie de famille couplée à de l'investissement locatif ou du libéral. 1000m² de jardin exposé sud et en centre ville. Coût annuel d'énergie de 3370 à 4600€ - année réf. 2022.* RÉF 56027-723

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



120 **4** **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an
LOCCAL MENDON 999 520 €
964 000 € + honoraires de négociation : 35 520 €
soit 3,68 % charge acquéreur
Au calme à LOCCAL-MENDON, vue en première ligne sur la Ria d'ETEL, Découvrez cette maison aux volumes généreux sur son grand terrain sans vis à vis. Grand potentiel, 4 chambres, Beau séjour expo ouest. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3180€ - année réf. 2022.* RÉF 56027-719

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



237 **9** **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOEMEL 164 000 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,81 % charge acquéreur
Seulement à l'étude. Le golf de St Laurent à pied pour cette maisonnette en copropriété avec piscine et comprenant : Une entrée, une kitchenette ouverte sur un séjour/salon et cheminée donnant sur une terrasse et un jardin. Une chambre et une salle d'eau avec un WC. Un parkin... Copropriété de 173 lots. 1475€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 882 à 1194€ - année réf. 2023.* RÉF 56085-92

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



275 **53** **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOEMEL 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Située dans le bourg de Ploemel, cette maison sur trois niveaux offre un fort potentiel et s'adapte un projet familial ou de rendement locatif. Anne-Cécile RAVILLY: 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 4675 à 6325€ - année réf. 2023.* RÉF 56041-888

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



95 **3** **B**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLUGOUMEL 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Dans un environnement boisé de 5800m², très belle construction traditionnelle comprenant au rez de chaussée, un hall d'entrée, un séjour double avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un bureau, une chambre avec dressing, une salle de bains. A l'étage, palier desservant... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-682

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



242 **53** **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUHARNEL 685 200 €
660 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 3,82 % charge acquéreur
A Plouharnel, située en impasse à proximité du centre, des plages et de la gare, cette propriété offre un fort potentiel sur un terrain constructible d'environ 1 870 m². Anne-Cécile RAVILLY: 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 4840 à 6580€ - année réf. 2022.* RÉF 56041-878

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



138 **22** **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUHARNEL 889 292 €
857 000 € + honoraires de négociation : 32 292 €
soit 3,77 % charge acquéreur
A Sainte-Barbe, cette maison de caractère vous séduira par son alliance réussie entre le charme de l'ancien et l'élégance du contemporain. Beaux volumes. 4/5 chambres. Anne-Cécile RAVILLY: 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 2020 à 2820€ - année réf. 2023.* RÉF 56041-886

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



174 6 C kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMERGAT 372 172 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 172 €
soit 3,38 % charge acquéreur
Bourg Maison de plain pied offrant 125m² habitables sur un terrain de 826m² : séjour salon avec poêle, terrasse sud-ouest, cuisine ouverte sur une deuxième terrasse nord-est, cellier, bureau, trois chambres, salle d'eau et WC, autre WC placards ; Atelier et carport attenant... Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2023.* RÉF 56005-869

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



221 35 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMERGAT 499 000 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,96 % charge acquéreur
Située sur la commune de Plumergat, à proximité immédiate de Sainte-Anne-d'Auray, cette maison familiale construite en 1976 offre un cadre de vie privilégié, alliant calme, espace et proximité des commerces. Implantée sur un terrain d'environ 3 329 m², dont un terrain construc... RÉF 56024-819

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



114 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUVIGNER 260 440 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,18 % charge acquéreur
Ravissante MEP composée de : au rdc, belle pièce de vie avec cuisine ouverte A/E? cellier, ouvrant sur un agréable jardin arboré d'environ 800 m². À l'étage, trois chambres et sdb Un carport vient compléter l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2026.* RÉF 56080-973

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



193 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUVIGNER 260 440 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,18 % charge acquéreur
Plein cœur du bourg, ravissante maison en pierres. Ses 86 m² h. offre au rdc une pièce de vie avec cuisine A/E ouverte, sdo et wc. Le 1er dessert 2 ch, wc. Chambre spacieuse dans les combles Cour intimiste, sans vis-à-vis Coût annuel d'énergie de 1360 à 1920€.* RÉF 56080-967

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



234 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUVIGNER 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur
A pied des commodités, cette maison des années 1980 pourra s'adapter à tous types de projets. Edifiée de plain-pied sur un terrain d'environ 835 m², elle comprend entrée, salon-séjour, cuisine, trois chs et sanitaire Un garage attenant avec grenier. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3000€ - année réf. 2026.* RÉF 56080-974

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



322 10 E kWh/m² an kgCO2/m² an

QUIBERON 185 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 3 % charge acquéreur
Apt de type 2 dernier étage : entrée/placard, séjour salon/balcon exp. sud (pte vue sur l'océan) cuisine, une chambre (dressing)(petite vue sur l'océan), s.d.b., wc, parking, cave. Bien en copro. env. 750 euros/an RÉF 56001-1244

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



153 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

QUIBERON 225 936 €
216 000 € + honoraires de négociation : 9 936 €
soit 4,60 % charge acquéreur
VUE MER - Agréable appartement en rdj, : entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte, une chambre avec rangements et une salle d'eau. Terrasse. Parking privé. Cellier. Appartement libre de toute occupation. Copropriété de 68 lots. Coût annuel d'énergie de 550 à 790€ - année réf. 2023.* RÉF 56076-1381

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



179 6 C kWh/m² an kgCO2/m² an

QUIBERON 240 680 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 4,64 % charge acquéreur
Quiberon, à proximité immédiate du port et de la grande plage, vue mer. Il est composé d'une entrée/dégagement avec rangement, une salle d'eau avec WC, et un beau séjour avec cuisine exposé sud est. Stationnement et cave. Coût annuel d'énergie de 670 à 940€ - année réf. 2022.* RÉF 56027-722

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



134 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

QUIBERON 426 200 €
410 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Idéalement situé face à l'océan, ce grand T2 vous séduira par son emplacement privilégié et son cadre de vie exceptionnel. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Copropriété 950€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2022.* RÉF 56041-866

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



66 2 A kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PHILIBERT 727 688 €
699 700 € + honoraires de négociation : 27 988 €
soit 4 % charge acquéreur
À ST-Philibert : charmante maison de 172 m². RDC : un salon/séj lumineux av cuisine US, 1 ch, WC, arrière-cuisine. Étage : bureau, mezz, 5 ch, 2 SDB+ WC et 1 SDE. Garage, atelier, 4 places de parking et jardin. Idéale gde famille ou une résid. standing. RÉF 56112-20

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



99 3 B kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PHILIBERT 927 000 €
900 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 3 % charge acquéreur
À ST-Philibert : Maison d'exception. RDC : grd salon/séj lumineux av poêle bois + coin TV, cuisine, WC, ch parentale+dressing, SDE+WC, WC indép. Étage : 2 ch av SDE/SDB+WC. Carport, jardin, panneau solaire thermique, exc. isolation. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€.* RÉF 56112-21

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



269 10 E kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PIERRE QUIBERON 555 700 €
535 000 € + honoraires de négociation : 20 700 €
soit 3,87 % charge acquéreur
Au calme d'une impasse, proche de la plage et du club de voile de Kerbourgne, cette agréable maison des années 80 bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques min à vélo du bourg. Anne-Cécile RAVILLY: 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2022.* RÉF 56041-875

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



207 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PIERRE QUIBERON 778 440 €
750 000 € + honoraires de négociation : 28 440 €
soit 3,79 % charge acquéreur
À Saint-Pierre-Quiberon, au cœur d'un environnement très recherché, maison familiale des années 70 idéalement située, à seulement 20 mètres de la plage avec vue mer. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2022.* RÉF 56041-858

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

Pays de Vannes

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



277 55 E kWh/m² an kgCO2/m² an

ARRADON 472 500 €
450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur
ARRADON - Uniquement dans votre étude - Proche des commerces et des commodités. Votre étude vous propose cette maison familiale de 117m² implantée sur un terrain de 652m². Elle comprend au rez de chaussée : une entrée avec rangement, une pièce de vie traversante avec cheminée... Coût annuel d'énergie de 2938 à 3974€ - année réf. 2023.* RÉF 56004-912

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



bons de réduction & codes promo





60 2 A

ARRADON 4 160 000 €
4 000 000 € + honoraires de négociation : 160 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Emplacement et panorama exceptionnel sur le golfe et les îles Logoden. Baignée de lumière, cette propriété récemment restaurée se compose d'une entrée desservant un séjour double avec cuisine ouverte, cellier, lingerie et patio. La partie nuit comprend quatre chambres dont un... Coût annuel d'énergie de 1180 à 1660€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-672

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



241 7 D

ARZON 187 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Résidence le YACHT CLUB, appartement duplex au deuxième étage sans ascenseur. Il comprend, une entrée avec rangement, un séjour avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc, une chambre en mezzanine. Balcon orienté Ouest, emplacement de parking et cellier. Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-592

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



237 7 D

ARZON 624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Face au port du Crouesty, 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, combles à aménager. Garages, jacuzzi sous véranda. Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-596

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



217 7 D

ARZON 2 340 000 €
2 250 000 € + honoraires de négociation : 90 000 €
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 wc. Au première étage, avec vue panoramique sur l'océan,... Coût annuel d'énergie de 2932 à 3966€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-647

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



41 1 A

BADEN 799 900 €
775 000 € + honoraires de négociation : 24 900 €
soit 3,21 % charge acquéreur
Fond d'impasse au calme : maison d'architecte récente de plain-pied, plein sud, vue sur bois privé sans vis-à-vis. 3 ch dont suite parentale, chauffage au sol PAC, prestations soignées. Mezzanine ~15 m² aménageable. Bourg, écoles et Golfe. Coût annuel d'énergie de 640 à 920€.* RÉF 56089-124

SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY - **02 97 69 30 64**
damien.joffredo@56089.notaires.fr



133 4 C

ELVEN 188 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Appartement T3 Lumineux et Spacieux - 61,02 m² - Libre Honoraires 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'est en cours. Classe énergie C, Classe climat D Montant estimé des dépenses an... Copropriété Coût annuel d'énergie de 690 à 980€.* RÉF VA2004-56008

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



218 47 D

ELVEN 256 000 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur
maison individuelle de plain pied de 81m², sur un terrain de 940 m² Le salon lumineux, La cuisine aménagée et équipée Les deux chambres, La salle d'eau et le WC indépendant Honoraires inclus de à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires -11 000 €. Classe énergie D, Clas... Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2021.* RÉF VM1805-56008

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



355 80 F

ELVEN 301 600 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur
maison individuelle de 103,75 m² réparties sur 3 niveaux, Le jardin de 411 m², entièrement clos, est un véritable havre de paix. Honoraires inclus de à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires -11 600 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est... RÉF VM1828-56008

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



297 10 E

ELVEN 375 600 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4,33 % charge acquéreur
maison 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 Honoraires inclus de 4,32% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 380... Coût annuel d'énergie de 2413 à 3266€ - année réf. 2021.* RÉF VM1773-56008

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



43 1 A

ELVEN 379 600 €
365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 4 % charge acquéreur
maison de 110,60 m², construite en 2017. Cette maison de plain-pied (bien que sur deux niveaux) avec 5 pièces, dont 4 chambres, elle est idéale pour les familles ou ceux qui recherchent un espace spacieux et fonctionnel. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur... Coût annuel d'énergie de 520 à 760€ - année réf. 2021.* RÉF VM1832-56008

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



150 46 D

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. Honoraires inclus de 4,32% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 370 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard... Coût annuel d'énergie de 2490 à 3400€ - année réf. 2021.* RÉF VM1716-56008

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



129 4 C

ELVEN 433 500 €
420 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3,21 % 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 cœur. excellent état. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2021.* RÉF VM1654-56008

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



103 3 B

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



188 6 D

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 Honoraires inclus de 4,24% à la charge de l'acquéreur. Prix h... Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.* RÉF VM1673-56008

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



213 66 E

ELVEN 729 200 €
700 000 € + honoraires de négociation : 29 200 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Maison de 1970. Avec ses 172,50 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux, Le jardin de 2215 m² est constructible et donne la perspective de détacher des lots de terrains à bâtir. Honoraires inclus de 4,17% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 700 000... Coût annuel d'énergie de 4683 à 6337€.* RÉF VM1800-56008

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



230 8 D

LA TRINITE SURZUR 270 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur
Au calme d'une impasse! Cette maison vous procurera calme et sérénité. Elle se compose d'une entrée, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine, 2 ch, salle d'eau et wc. A l'étage 2 ch, salle de bains avec wc, grenier. Garage. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€.* RÉF 56084-477

SELAS LE CORGUILLE et MOURA, Notaires associés - **02 97 43 63 66**
lcm.associés.negotiation@56084.notaires.fr



149 4 C

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

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



119 23 C

MEUCON 355 350 €
345 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 3 % charge acquéreur
MEUCON - maison plain-pied de 93m², Maison entrée/placard, séjour, cuisine aménagée, buanderie, 3 chambres, s.d.b, wc. Garage. Terrain de 616m². Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€.* RÉF 56001-1212

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



DPE exempté

PLOEREN 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison de 2020 proximité immédiate de Ploeren, trois chambres dont une suite parentale au rez de chaussée. Une terrasse. Un garage avec grenier de stockage. Aucun travaux à prévoir. Terrain 318 m². RÉF 56094-166

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



175 6 C

PLUMELEC 308 275 €
295 000 € + honoraires de négociation : 13 275 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Longère rénovée avec goût en 2021 située en campagne, à 3 minutes de Plumelec et à 30 minutes de Vannes qui se compose : = Au rez-de-chaussée : un séjour avec poêle à bois, dégagement, une cuisine aménagée et équipée avec accès au jardin exposé plein sud, dégagement, une buanderie... RÉF 56056-183

SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



150 4 C

SARZEAU 228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Appartement situé au rez de chaussée composé d'une entrée avec penderie, d'un séjour avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc séparé. Terrasse et jardin. Parking. Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2021.*
RÉF 56016-662

SELARL DUPUY, DAVOST, FOURMAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



329 70 F

SARZEAU 348 400 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
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, FOURMAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



374 15 F

SARZEAU 356 660 €
340 000 € + honoraires de négociation : 16 660 €
soit 4,90 % charge acquéreur
OCEAN ATLANTIQUE - EN EXCLUSIVITE : Au cœur d'un Village. Bâtisse en pierre édifiée en 1867, RDC : séjour-cuisine avec cheminée, une pièce, salle d'eau avec WC. Remise de 20m² ETAGE : 3 chambres mansardées, grande terrasse de 20m², petit dortoir, WC. Terrain de 3500m² avec terrasse et puits. RÉF 56062-2327

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



230 8 D

SARZEAU 494 800 €
476 000 € + honoraires de négociation : 18 800 €
soit 3,95 % charge acquéreur
OCEAN ATLANTIQUE - SARZEAU PENVINS Maison proche de l'océan, construite sur une belle parcelle de 600 m². Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine ouverte, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage 3 chambres, salle de bains et wc. Garage. Coût annuel d'énergie de 1737 à 2351€ - année réf. 2023.* RÉF 56084-478

SELAS LE CORGUILLE et MOURA, Notaires associés - 02 97 43 63 66
lcm.associes.negotiation@56084.notaires.fr



166 5 C

SARZEAU 598 000 €
575 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Située dans une impasse, construction traditionnelle en parfait état, le rez de chaussée se compose d'un séjour double avec poêle à bois, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée avec armoire cuisine/buanderie, deux chambres, une salle d'eau et un wc. A l'étage, trois chambres. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-670

SELARL DUPUY, DAVOST, FOURMAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



84 3 B

SARZEAU 732 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 32 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur
À découvrir à Penvins, la mer accessible à pied, cette maison construite en 1998 offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'évolution, sur un terrain total d'environ 2 000 m². Vous profiterez d'un environnement recherché avec piscine à remettre en état et de nombreuses po... RÉF 56024-828

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



108 21 C

SARZEAU 748 800 €
720 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison en parfait état d'entretien composée d'une vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, suite parentale, bureau et wc. A l'étage, quatre chambres dont deux avec terrasses, deux salles d'eau, wc. Garage avec grenier, buanderie. Chalet bois, piscine avec... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-681

SELARL DUPUY, DAVOST, FOURMAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



174 6 C

SENE 182 350 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 4,20 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : Agréable maison T4 de 58,75 m² au sol, soit 49,55 m² habitables comprenant : - entrée, une cuisine ouverte sur séjour, deux chambres et une sdb à l'étage. Copropriété horizontale charges de 692 euros/an. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2023.* RÉF 56050-701

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



144 28 C

SENE 437 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 4,05 % charge acquéreur
SENE prox Poullanc, au calme, maison contemporaine : -au rez-de-chaussée: entrée, salon séjour avec terrasse, cuisine aménagée et équipée, ch avec salle d'eau, wc - à l'étage: 2 ch, bureau, salle de bain, wc garage Jardin Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2023.* RÉF 56002-1580

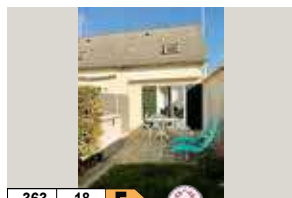
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES - 07 55 59 48 75
anne.humbert.56002@notaires.fr



222 8 D

ST ARMEL 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison dans un environnement calme au fond d'une impasse. Elle se compose d'un séjour double, d'une cuisine aménagée, d'une chambre avec salle d'eau privative et d'un wc. A l'étage, quatre chambres, une salle de bains et un wc. Garage. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€ - année réf. 2021.* RÉF 56016-676

SELARL DUPUY, DAVOST, FOURMAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



363 18 F

ST GILDAS DE RUHYS 195 000 € (honoraires charge vendeur)
A 300m de la plage du Poulgor. Maisonnette 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, FOURMAUX et JÉGO - 02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr



156 24 C

ST NOLFF 313 200 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Maison de 124,75 m² - 3 chambres - Terrain de 1547 m² Honoraires inclus de 4,4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 300 000 €. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2023.* RÉF VM1819-56008

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



DPE exemple

SULNIAC 150 720 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 720 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Au calme et dans un cadre très préservé, elle offre 64 m² de surface au sol, avec possibilité de créer un étage. Assainissement autonome à prévoir. Déjà raccordée à l'électricité et à l'eau potable. RÉF 56084-485

SELAS LE CORGUILLE et MOURA, Notaires associés - 02 97 43 63 66
lcm.associes.negotiation@56084.notaires.fr



176 28 C

THEIX NOYALO 369 023 €
355 000 € + honoraires de négociation : 14 023 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Theix-Noyal Centre. rdc Entrée, séjour cuisine fonctionnelle. Un bureau, une chambre, une salle d'eau et un WC Étage : trois chambres et un WC, Garage, carport. Coût annuel d'énergie de 1706 à 2308€ - année réf. 2026.* RÉF 56084-480

SELAS LE CORGUILLE et MOURA, Notaires associés - 02 97 43 63 66
lcm.associes.negotiation@56084.notaires.fr



144 5 C

THEIX NOYALO 545 000 €
525 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,81 % charge acquéreur
Belle maison familiale 155 m² au calme, vraie vie de plain-pied : séjour sud, salon poêle à bois, cuisine équipée, véranda, 4 ch, 2 salles d'eau. Sous-sol complet, jardin clos paysagé +1 350 m² : serre, potager, carport. Coup de cœur Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€.* RÉF 56089-129

SELARL CABA et MORTEVILLE-FLEURY - 02 97 69 30 64
damien.joffredo@56089.notaires.fr



209 41 D

VANNES 175 950 €
170 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 3,50 % 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.letournel@56001.notaires.fr



77 16 C

VANNES 206 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 3 % charge acquéreur
NORD - VANNES - Rés. récente, asc., dernier étage : Apt t2 : entrée/placard, séjour salon/balcon, avec une vue sur la verdure, chambre (11,70m², s.d.e avec wc, parking. Charges env. 540 euros/an Copropriété de 142 lots. Coût annuel d'énergie de 370 à 580€.* RÉF 56001-1237

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



163 32 D

VANNES 229 343 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 343 €
soit 4,25 % charge acquéreur
LA MADELEINE RESIDENCE LE TENO APPARTEMENT T3 63 m² A RENOVER SITUÉ AU 3EME ETAGE AVEC ASCENSEUR 2 chambres, s.d.b de bains, WC, séjour avec balcon sud (vue dégagée), coin cuisine parking et cave Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2025.* RÉF 56003-1412

SELARL GRANDJEAN et Associés - 02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.liberation.56003@notaires.fr



308 57 E

VANNES 247 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 3 % charge acquéreur
Apt 86m² entrée, salle à manger et salon, cuisine, buanderie, 2 chambres, s.d.e, wc. Garage, cave. Bien en copro env. 350 euros/trim. Copropriété Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€.* RÉF 56001-1218

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



191 40 D

VANNES 252 350 €
245 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 3 % charge acquéreur
Apt rénové, type 3 : entrée/placard, séjour salon, cuisine équipée, deux chambres, dressing, s.d.b., wc. cave. Bien en copro. env. 200euros/mois (chauffage compris) Copropriété Coût annuel d'énergie de 1240 à 1710€.* RÉF 56001-1241

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





172 6 C

VANNES 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur
VANNES - ALBERT 1er. Uniquement dans votre étude. Nous vous proposons cet appartement de 3 pièces avec terrasse. Situé au 1er étage et dernier étage sans ascenseur d'une petite copropriété (2 lots), il comprend : une belle pièce de vie de 39m² avec cuisine ouverte exposée SUD, Copropriété de 2 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1214 à 1642€ - année réf. 2023.* RÉF 56004-906
JM.HENAFF E.MORVAN
M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE - 07 84 45 11 15
negociation@ndg.notaires.fr



106 3 B

VANNES 278 250 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur
POMPIDOU - Quartier Pompidou : appartement T3 au 1er étage d'une résidence de 2003. Entrée avec placards, pièce de vie avec cuisine ouverte donnant accès à une terrasse de 21 m², arrière cuisine, 2 ch, sdb et wc. Garage fermé en sous-sol et place de stationnement extérieure. RÉF 56013-885
SELARL CABA et MORTEVEILLE-FLEURY - 02 97 26 10 06
negociation@56013.notaires.fr



145 29 C

VANNES 333 680 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 4,28 % charge acquéreur
BONDON Appartement rdc et garage, à qq minutes à pied du centre-ville et des commerces, d'env 85 m², avec 2 chambres en rdc bénéficie d'une très belle exposition sud-ouest et deux accès direct sur terrasse et jardin. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2023.* RÉF 56076-1378
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99
nego@kb.notaires.fr



117 23 C

VANNES 340 000 €
324 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,94 % charge acquéreur
Vannes proche gare. Notre étude vous propose cet appartement de 4 pièces 3 chambres au 1er étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue. Il comprend une grande pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur balcon, trois chambres, une salle d'eau et un w.c indépendant. Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2023.* RÉF 56004-903
JM.HENAFF E.MORVAN
M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE - 07 84 45 11 15
negociation@ndg.notaires.fr



89 16 C

VANNES 344 100 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 4,27 % charge acquéreur
Appart T3 Dernier étage Entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec balcon exposé Sud/Ouest, 2 chambres avec dressing, salle d'eau, wc Cellier au 3ème étage et Garage en Sous-sol. Charges de copropriété : 447 € env./Trimestre. Bien en copropriété RÉF 56002-1511
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 27 25
s.dousset.56002@notaires.fr



171 6 C

VANNES 346 422 €
335 000 € + honoraires de négociation : 11 422 €
soit 3,41 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Appartement de 3 pièces offrant 83m² en plein centre-ville au deuxième étage sans ascenseur. -Entrée dans un espace bureau, séjour avec une belle cuisine ouverte aménagée et équipée, petits balcons exposés sud offrant une vue animée, deux chambres, salle d'eau, wc, placards. Copropriété de 12 lots. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2023.* RÉF 56005-884
SELARL E. BÉNÉAT Notaire et associés - 02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



256 53 E

VANNES 354 510 €
340 000 € + honoraires de négociation : 14 510 €
soit 4,27 % charge acquéreur
Vannes Port, Appart T3 de 68 m². Entrée, cuisine, séjour/salon, Terrasse, 2 ch, salle d'eau. Cave et Parking Couvert en sous-sol. Charges de copro : 439 € env./Trim. Copro 477 lots dont 140 lots habitation Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2023.* RÉF 56002-1555
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 27 25
s.dousset.56002@notaires.fr



145 5 C

VANNES 614 510 €
590 000 € + honoraires de négociation : 24 510 €
soit 4,15 % charge acquéreur
appart T4 de 88m² Entrée, séjour sur une terrasse, vue dégagée Cuisine équipée, 1 ch avec sdb et wc, 2 ch avec pl, salle d'eau, wc. Terrasse garage double et cave. Charges de copro : 510 € env./Trim Copro 126 lots Coût annuel d'énergie de 1236 à 1672€ - année réf. 2023.* RÉF 56002-1559
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 27 25
s.dousset.56002@notaires.fr



183 39 D

VANNES 342 643 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 643 €
soit 3,83 % charge acquéreur
VANNES Ouest, MAISON 1989 102 m² hab. SUR TERRAIN DE 401 m² RDC : entrée/placard, séj-salon donnant sur jardin, cuisine équipée, WC, 1 chambre, cellier, garage + grenier, ETAGE : s.d.b., 2 chambres avec rangement, WC RÉF 56003-1447
SELARL GRANDJEAN et Associés
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.liberation.56003@notaires.fr



350 77 F

VANNES 370 000 €
355 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,23 % charge acquéreur
VANNES GARE-maison traditionnelle non mitoyenne, comprenant une entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de bain, wc À l'étage deux chambres avec placards, salle d'eau et grenier aménageable Garage et jardin Coût annuel d'énergie de 2840 à 3880€ - année réf. 2023.* RÉF 56002-1575
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 48 75
anne.humbert.56002@notaires.fr



191 7 D

VANNES 383 840 €
370 000 € + honoraires de négociation : 13 840 €
soit 3,74 % charge acquéreur
Kereliza en imp. au calme Maison 1972 103 m² Hab. entrée, séj-salon (poss. chem.), cuis. équipée, WC, garage télécommandé, buanderie, à l'ét. : s.d.e., 3 ch., bureau + gd dressing atenant, jardin clos 504 m² avec terrasse, chauffage PAC Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€.* RÉF 56003-1444
SELARL GRANDJEAN et Associés
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.liberation.56003@notaires.fr



162 33 D

VANNES 399 640 €
388 000 € + honoraires de négociation : 11 640 €
soit 3 % charge acquéreur
MADELEINE - VANNES - maison comprenant : séjour salon/cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : 2 chambres/placard, dressing, s.d.e., wc. Garage. Chauffage gaz de ville terrain de 322m2 Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€.* RÉF 56001-1243
SARL AUGU et associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel@56001.notaires.fr



175 6 C

VANNES 463 500 €
450 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3 % charge acquéreur
VANNES - maison familiale : séjour, salon, cuisine, chambre, s.d.b., wc. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, s.d.e./wc. Garage, jardin de 681m2 Coût annuel d'énergie de 1880 à 1987€.* RÉF 56001-1236
SARL AUGU et associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel@56001.notaires.fr



186 28 D

VANNES 473 800 €
460 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 3 % charge acquéreur
PROCHE GARE ET ECOLES MAISON DES ANNEES 70 202 m² HAB. jardin 548 m² : entrée, 1 ch., cuisine, garage, nombreux rangements, aux étages : séjour avec chem. et balcon avec accès jardin, cuisine, 2 s.d.e., 6 ch., WC, TRAVAUX A PREVOIR Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€.* RÉF 56003-1453
SELARL GRANDJEAN et Associés
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.liberation.56003@notaires.fr



178 22 C

VANNES 485 472 €
470 000 € + honoraires de négociation : 15 472 €
soit 3,29 % charge acquéreur
ALBERT 1ER - Proche du port maison parfaitement entretenue, sur jardin de 249m² -Séjour salon lumineux terrasse sud, cuisine aménagée, salle à manger équipée d'un poêle à bois, salle d'eau, WC; -Etages: 3 chambres et dressing. 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 D

VANNES 597 400 €
580 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €
soit 3 % charge acquéreur
VANNES - Au calme, maison construction trad. de 129m² 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 295m2 Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€.* RÉF 56001-1115
SARL AUGU et associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel@56001.notaires.fr



156 6 C

VANNES 634 825 €
615 000 € + honoraires de négociation : 19 825 €
soit 3,22 % charge acquéreur
SACRÉ-CŒUR - VANNES Quartier Sacré Coeur maison rénovée, séjour, salon, cuisine équipée et aménagée, suite parent. bureau/dressing, s.d.e., wc. A l'étage : 3 chambres, un bureau, s.d.e., wc. Ss-sol total Terrain 482m2 RÉF 56001-1229
SARL AUGU et associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel@56001.notaires.fr



156 6 C

VANNES 695 077 €
675 500 € + honoraires de négociation : 21 577 €
soit 3,20 % charge acquéreur
PORT - Quartier calme proche PORT maison sur un terrain de 529m² -Rez-de-chaussée: garage/atelier/buanderie; -Rez-de-jardin: Entrée, séjour salon avec cheminée, terrasses, cuisine aménagée et équipée, WC, une chambre; -Etage: quatre chambres, salle de bains et WC, dressing. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2023.* RÉF 56005-875
SELARL E. BÉNÉAT Notaire et associés - 02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



221 8 D

VANNES 753 272 €
730 000 € + honoraires de négociation : 23 272 €
soit 3,19 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - En plein centre ville, maison de caractère de plus de 150m² alliant un espace de vie privatif et une potentielle location. Bien lumineux ouvert sur un jardin de ville et une terrasse à l'étage ainsi qu'un garage Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2023.* RÉF 56005-851
SELARL E. BÉNÉAT Notaire et associés - 02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



79 15 C

VANNES 811 500 €
780 000 € + honoraires de négociation : 31 500 €
soit 4,04 % charge acquéreur
VANNES Madeleine- MAISON CONTEMPORAINE parfait état comprenant un bureau et 3 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée. Pièce de vie de 52 m² avec cuisine aménagée Garage de 40 m² Jardin paysagé sans vis-à-vis Coût annuel d'énergie de 1200 à 1690€ - année réf. 2023.* RÉF 56002-1579
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 48 75
anne.humbert.56002@notaires.fr



277 67 E kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 981 240 €
950 000 € + honoraires de négociation : 31 240 €
soit 3,29 % charge acquéreur

Sud proche Conleau, en imp. belle maison 157 m² hab. cuis. équipée, séj-salon + poêle, 1 ch., bureau, s.d.e. + WC, nombreux pl., WC, garage + cave en sous-sol, à l'ét. : 3 ch. avec pl. et balcon, s.d.b. + WC, jardin 723 m² robot de tonte, Coût annuel d'énergie de 4590 à 6270€. Réf 56003-1442

SELARL GRANDJEAN et Associés
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.libération.56003@notaires.fr

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

Retrouvez les annonces
dans le Morbihan
sur immonot



41 1 A kWh/m².an kgCO2/m².an

ALLAIRE 472 560 €
450 000 € + honoraires de négociation : 22 560 €
soit 5,01 % charge acquéreur

15mns de REDON-GARE, pavillon récent, parfait état, de plain pied de 142 m², de Type 5. Terrasses. Garage. Autre logement indépendant. Terrain de 1178 m² entièrement clos. Belles prestations. 45mns VANNES et 40mns plages. Coût annuel d'énergie de 430 à 610€ - année réf. 2021.* Réf 143/282M
SCP DOUETTÉ - DOUETTÉ-ROBIC
Notaires associés - 02 99 70 35 25
delphine.caudart@35143.notaires.fr



259 10 E kWh/m².an kgCO2/m².an

CADEN 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison à rénover en campagne, comprenant cuisine, salon-séjour, 3 ch. dont 2 en r.d.c. grenier aménageable à l'étage - Garage. Terrain attenant de 3200 m². - DPE : E - Classe climat : B - Réf : 81a Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2021.* Réf 81A

SELARL Laure BILESIMO-ROSUEL et Emilie GUIMARHO-GUILLARD, notaires associées - 02 97 43 46 60
yvonnic.daniel.56015@notaires.fr



317 55 E kWh/m².an kgCO2/m².an

CADEN 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Ensemble immobilier en campagne sur 7000 m² de terrain, comprenant une maison d'habitation avec 3 ch. et grenier aménageable, et une bâtisse ancienne accolée à rénover de 60 m². - DPE : E - Réf : 61b Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 61B

SELARL Laure BILESIMO-ROSUEL et Emilie GUIMARHO-GUILLARD, notaires associées - 02 97 43 46 60
yvonnic.daniel.56015@notaires.fr



69 2 A kWh/m².an kgCO2/m².an

CADEN 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison traditionnelle sur sous-sol complet sur un terrain de 2000 m². Au rdc, entrée, salon, salle à manger, chambre, sdb et wc. A l'étage, palier, 3 ch, salle d'eau et wc. Au sous-sol, garage, chaufferie et cave. Réf 56013-888

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



160 5 C kWh/m².an kgCO2/m².an

DAMGAN 547 272 €
530 000 € + honoraires de négociation : 17 272 €
soit 3,26 % charge acquéreur

Ancienne maison de Capitaine en pierres sous ardoises sur un terrain de 232m², au coeur du village de pêcheur de Pénerf offrant un commerce au rez-de-chaussée et un appartement duplex avec terrasse, jardin et dépendance. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.* Réf 56005-880

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



265 10 E kWh/m².an kgCO2/m².an

LIMERZEL 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Bourg de Limerzel, maison de caractère avec son jardin clos de mur, à l'abri des regards. Au rdc, entrée, cuisine, pièce de vie avec cheminée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, palier, 2 chambres et wc. Un grenier, un appentis et une cour complètent ce bien. Réf 56013-890

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



115 22 C kWh/m².an kgCO2/m².an

MUZILLAC 334 400 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison traditionnelle sur un terrain clos de 1151 m². Au rdc, entrée par véranda, cuisine ouverte sur une pièce de vie, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, palier, mezzanine, 2 ch, salle de bains et wc. Garage attenant, 2 terrasses et abri de jardin. Réf 56013-866

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



226 9 D kWh/m².an kgCO2/m².an

RIEUX 221 040 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 5,26 % charge acquéreur

A 10 mns de REDON, pavillon de plain pied comp. : pièce de vie avec chem., cuisine amén., bureau, débarras, salle d'eau, W.C., chambre. Etage 2 chambres, salle d'eau, W.C., greniers, garage. Puits. Jardin 829 m². TAE Coût annuel d'énergie de 1970 à 2700€ - année réf. 2023.* Réf 143/283M

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

Pays
de Ploermel

Retrouvez les annonces
dans le Morbihan
sur immonot



333 62 F kWh/m².an kgCO2/m².an

CARENTOIR 187 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,33 % charge acquéreur

A l'orée des bois, dans un cadre idyllique, COUP DE COEUR ASSURE pour cette maison en pierre à restaurer, cachet authent. et gros oeuvre en bon état ! Un potentiel habitable d'env. 250 m² s/2 plateaux. Un terrain arboré de 2685 m². Prévoir un assain. individuel. A découvrir ! Réf 56046-1366

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



365 13 F kWh/m².an kgCO2/m².an

GUEHENNO 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Maison à rénover située à Guéhenno, à 10 minutes de Plumelec et 30 minutes de Vannes comprenant : = Au rez-de-chaussée : une véranda d'entrée, une cuisine aménagée, un salon-séjour avec cheminée avec insert, dégagement, une salle de bains et un wc = A l'étage : un palier et de... Réf 56056-184

SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



218 68 E kWh/m².an kgCO2/m².an

GUEHENNO 156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE - Maison semi-mitoyenne située en campagne de Guéhenno, à 10 minutes de Plumelec et 30 minutes de Vannes qui se compose : = Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée, un salon/séjour, dégagement, une salle de bains avec placard et un wc = A l'étage ... Réf 56056-177

SELARL M. DRÉAN-GUIGNARD
06 32 83 45 48
negociation.56056@notaires.fr



200 26 D kWh/m².an kgCO2/m².an

GUER 311 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,67 % charge acquéreur

GUER, demeure de caractère du 16^è S. restaurée, surf hab env. 155 m². RDC : cuisine d'appoint A/E (cheminée d'époque), salon (cheminée) dressing, ch, sde, 2 wc. Etage : 2 ch, sde-wc, grenier de 35 m² aménag. RDJ : garage (43 m², cellier-buanderie (32 m²). Jardin clos, terras... Réf 56046-1377

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



100 3 B kWh/m².an kgCO2/m².an

GUER 322 000 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur

prox. centre ville, maison contemp. d'env. 200m². Rdc : belle pièce de vie (53m², avec cheminée insert, cuisine US A/E, suite parentale (ch 13 m² & sdb), w.c.-lave mains, buand, cellier, garage (37m²). Etage : 3 gdes ch (rang), w.c., sde, déb. TAE, Terrain de 1277 m². A visiter... Réf 56046-1354

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



215 8 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LA GACILLY 292 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DU CENTRE-VILLE Rare sur le secteur idéalément située à quelques minutes à pied du centre-ville et de toutes les commodités, cette belle propriété vous séduira par son environnement privilégié et son magnifique terrain clos, arboré et boisé de 2 083... Réf 009/1370

Me J. LE FLOCH - 06 79 36 24 81
michelleherve@notaires.fr



58 2 A kWh/m².an kgCO2/m².an

MALESTROIT 281 000 €
269 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Maison non mitoyenne récente comprenant : - au rdc : pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, un wc. - à l'étage : trois chambres, salle de bain et wc. Terrasse, garage et terrain clos de 399 m². Réf 56049-813

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



414 130 G kWh/m².an kgCO2/m².an

MAURON 89 600 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 600 €
soit 5,41 % charge acquéreur

MAISON D'HABITATION A RENOVER sur terrain de 3000m² avec dépendance, comprenant : - RDC : pièce de vie, cuisine, wc, sde, ch, appenti, garage - étage : 3 chambres, sdb, wc et grenier. Une dépendance à usage de garage-atelier. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Montant... Coût annuel d'énergie de 5450 à 7410€ - année réf. 2023.* Réf 05958

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



DPE exempté

MENEAC 48 950 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 950 €
soit 8,78 % charge acquéreur

MAISON D'HABITATION indépendante à rénover entièrement sur terrain de 1840 m². Compteur d'eau et d'électricité présents. Assainissement à refaire. Charpente et toiture ardoise en bon état. Absence de DPE - pas de chauffage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est... Réf 05947

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



271 10 E

MENEAC 88 600 €
84 000 € + honoraires de négociation : 4 600 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Dans hameau MAISON D'HABITATION à finir de rénover. Appentis sur l'arrière et grand hangar. Jardin de 1029m². - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2570 à 3530 € (base 2022) - Prix Hon. Nég. Inclus ... Coût annuel d'énergie de 2570 à 3530€ - année réf. 2022.* RÉF 05941
SELARL NOTTERRES DE BROCELIANDE - 02 97 22 60 06
not-broceliande.56051@notaires.fr



284 62 E

PLOERMEL 234 240 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,11 % charge acquéreur
Maison Individuelle de Charme - 125 m² - 5 Chambres Découvrez cette magnifique maison individuelle de 125 m², construite en 1968, offrant un très grand potentiel, à seulement quelques minutes à pied des commodités essentielles. Située sur un terrain spacieux de 787 m², cette ... Coût annuel d'énergie de 3115 à 4215€ - année réf. 2021.* RÉF 56044-1379
SELARL BINARD-GRAND-GREVE-RAND - 02 97 74 18 89
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



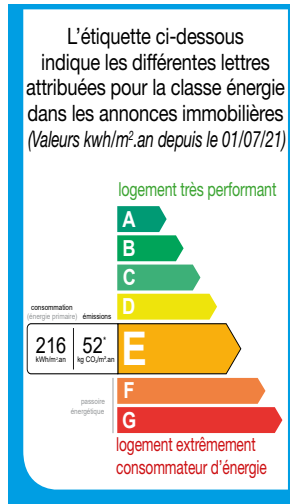
131 26 C

PLOERMEL 374 100 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 3,92 % charge acquéreur
Maison Individuelle Spacieuse et Lumineuse - 159 m² de Pure Éléance Imaginez-vous dans une maison individuelle de 159 m², construite en 2001, où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être. Cette propriété, en parfait état, vous offre 7 pièces harmonieuses... Coût annuel d'énergie de 1980 à 2710€.* RÉF 56044-1357
SELARL BINARD-GRAND-GREVE-RAND - 02 97 74 18 89
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



115 3 C

PLOERMEL 695 000 €
670 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Située à Ploërmel, dans un environnement calme et verdoyant tout en restant à proximité immédiate des commodités du centre-ville, cette maison de plain-pied construite en 2008 développe une surface d'environ 254 m² sur un terrain de 3 034 m². Elle se compose de 9 pièces, dont... Coût annuel d'énergie de 1960 à 2720€ - année réf. 2025.* RÉF 56044-1517
SELARL BINARD-GRAND-GREVE-RAND - 02 97 74 18 89
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



222 48 D

PLOERMEL 291 220 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €
soit 4,01 % charge acquéreur
Immeuble à Vendre - Un Trésor du Passé avec un Futur Prometteur Découvrez cet immeuble de caractère, construit en 1948, qui allie l'élégance d'une époque révolue avec les commodités modernes. Avec une superficie d'environ 193 m² répartis sur deux étages, cet immeuble est un v... Coût annuel d'énergie de 2530 à 3460€ - année réf. 2021.* RÉF 56044-1450
SELARL BINARD-GRAND-GREVE-RAND - 02 97 74 18 89
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



260 10 E

PLOERMEL 291 250 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,02 % charge acquéreur
Immeuble au centre de PLOERMEL, mitoyen d'un côté, actuellement avec commerce et 2 appartements, et une cave, construit en pierres et recouvert d'ardoises, d'environ 185 m². Comprendant : • Au RDC local commercial une pièce de 33 m², et une réserve de 13,30 m². Compteur Linky ... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€.* RÉF 56044-1451
SELARL BINARD-GRAND-GREVE-RAND - 02 97 74 18 89
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



418 85 F

REGUINY 187 920 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Propriété rurale comprenant : Une maison d'habitation de 1972 composée de 5 chambres à rafraîchir, une ancienne étable attenante à un hangar +/- 300m², un hangar +/- 130m², puits, four à pains, terrain de 6200m². Coût annuel d'énergie de 5400 à 7360€ - année réf. 2022.* RÉF 56077-950
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES
02 97 60 10 57
negociation@tostivint.notaires.fr



215 8 D

SERENT 280 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3,89 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE : AU CENTRE : Belle propriété d'env 160 m² offrant de belles prestations situées dans un quartier résidentiel sur un terrain de 1948 m². Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2023.* RÉF 56050-708
SELARL LE BIHAN-LAVIGNAC Paul
02 97 75 95 78
negociation.56050@notaires.fr



200 8 D

ST ABRAHAM 126 390 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 390 €
soit 5,33 % charge acquéreur
Maison en pierre comprenant : - au rez-de-chaussée : séj/salon, cuisine, wc, sdb, buanderie/chaufferie, débarras ; - à l'étage : mezza, 2 ch, wc. Jardin de 554 m². Hangar, idéal pour le stockage, un atelier ou le stationnement. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€.* RÉF 56049-827
SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT - 02 97 75 17 39
negociation@56049.notaires.fr

Gourin Pontivy

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



506 19 G

BAUD 79 050 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 5,40 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Jolie maison située dans un petit hameau calme, à environ 4 kms du centre-ville, comprenant une pièce de vie au rez-de-chaussée et greniers au-dessus (poss. chambre). Puits, Cour et jardin, le tout sur 517 m². Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2023.* RÉF 065/1878
Maître Pierre GONON, Notaire
02 97 51 19 66
negociation.56065@notaires.fr



416 12 F

BAUD 172 380 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 4,47 % charge acquéreur
Accès facile RN24:maison offrant du potentiel, sur sous-sol complet :RDC surélevé : entrée, cuisine, séjour-salon (poêle à bois), 2 chambres, SDB, WC. Etage : 2 chambres, grenier.Grand terrain autour de 1825 m² environ. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2126 à 2876€.* RÉF 56064-1509
SELARL RAISSON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
service.negotiation@n2b.notaires.fr



253 52 E

BIGNAN 183 460 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,83 % charge acquéreur
À deux pas du bourg, maison avec cuisine, séjour, 3 chambres, dressing, salle d'eau, garage, cave et grenier. Bâtiment agricole offrant un bel espace de stockage ou d'atelier. Idéale pour un projet de rénovation, proche de toutes les commodités. RÉF 56076-1385
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99
nego@kb.notaires.fr



201 6 D

CREDIN 91 332 €
87 000 € + honoraires de négociation : 4 332 €
soit 4,98 % charge acquéreur
Maison de plain-pied à rénover comprenant une salle à manger en enfilade un salon, une chambre avec insert, une cuisine, un couloir, une chambre, une buanderie, une salle de douche et wc, grenier. Garage attenant. Le tout sur un terrain paysager de 1071m² RÉF 56053-2550
SELARL KORTEBY RICOIS
Notaires associés - 02 97 51 50 14
claire.korteb@notaires.fr



258 10 E

CREDIN 172 140 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 4,33 % charge acquéreur
SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE - Pavillon de plain-pied à 7 min de Rohan : salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, wc, 2 chambres - s.d.e/s.d.b, bureau, buanderie, grenier aménageable. Jardin paysager 1656m² avec garage. TRAVAUX A PREVOIR Coût annuel d'énergie de 2610 à 3600€.* RÉF 56053-2543
SELARL KORTEBY RICOIS
Notaires associés - 02 97 51 50 14
claire.korteb@notaires.fr



267 10 E

EVELLYS 162 020 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,53 % charge acquéreur
Maison en pierre rénovée d'une surface de 105 m² : pièce de vie de 41 m² avec cuisine A/E. 6 pièces dont 3 chambres, 2 pièces supplémentaires à l'étage suivant vos envies ou besoins, SDE et 2 WC. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1775 à 2401€ - année réf. 2021.* RÉF 56077-947
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES
02 97 60 10 57
negociation@tostivint.notaires.fr



260 73 F

EVELLYS 167 920 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,95 % charge acquéreur
EN CAMPAGNE - Maison de caractère des années 30 : cuisine aménagée, salon, salle à manger, 4 chambres, 2 bureaux, 4 sdb, ssol total. Terrain d'environ 7 000 m². Assainissement conforme. Charme, volumes et cadre verdoyant au rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 5360 à 7300€ - année réf. 2023.* RÉF 56076-1380
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99
nego@kb.notaires.fr



165 41 D

GOURIN 156 732 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €
soit 4,49 % charge acquéreur
Maison av jardin centre ville de Gourin compren av rdc : entrée, wc, cuis, sdb, salle /salon, véranda donnant sur jard. Etage : 2 chbres av plds, wc, palier desservant 2 autres chbres en enfilade, grenier au dessus. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3910€ - année réf. 2021.* RÉF 56081-2610
LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



201 6 D

GOURIN 286 082 €
275 000 € + honoraires de négociation : 11 082 €
soit 4,03 % charge acquéreur
Maison de plain pied av grd s/sol, garage, atelier. Sur terrain paysagé env 4320 m², av piscine chauffée. Au RDJ : entrée, séj/sal sur vaste terrasse, cuis ouv a/e, wc, ch av pld et sde Etage : couloir av plds 4 chb dont 3 avec plds sous rampants, sdb, wc, RÉF 56081-2475
LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



GUEMENE SUR SCORFF 236 380 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 380 €
soit 5,06 % charge acquéreur
A 2 pas du centre et des commodités; maison Néo bretonne de 5 PP. En BE général; Ssol complet avec 2 gges dbles, chaufferie, cave, cuis. Rdc: salon/séj/cuis A/chem, ch, wc, sdb; terrasse. A l'étage: 3 ch, sdb/wc, 4 greniers. Le tt sur terrain de 980m2. Quartier calme et agréable. RÉF 56075-2503

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



GUERN 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
A Guern (56310), proche du centre-bourg, maison en pierre de 54 m² sur terrain de 1000 m² constructible, comprenant : au rez-de-chaussée : séjour, une chambre, cuisine, salle d'eau avec WC, chaufferie (PAC), cave. Coût annuel d'énergie de 1068 à 1446€ - année réf. 2023.* RÉF 063-495

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



GUISCRIF 136 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Guiscriff dans le Morbihan (56). Rdc : entrée, salon, cuis., bureau, 2 pièces, sdb. Etage : 3, W.C. Grenier Autre logement : cuisine, ch., salle d'eau avec W.C., grenier. Cave Dépendance Jardin et parcelle de terre Coût annuel d'énergie de 3220 à 4390€ - année réf. 2023.* RÉF MA 1325

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



GUISCRIF 182 350 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Rdc : entrée, cuis, séj-salon avec chem., ch, sdb, W.C. Etage : palier, 3 ch En pignon : sas d'entrée, ch., cuis, W.C. avec lavabo. Garages, buanderie Petit hangar Jardin Terrain attenant Coût annuel d'énergie de 1450 à 2010€ - année réf. 2021.* RÉF MA 1361

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



KERFOURN 177 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 4,31 % charge acquéreur
A VENDRE KERFOURN charmante maison en campagne à 10 km de Pontivy comprenant un salon avec cheminée, 4 chambres dont une avec douche, cuisine, buanderie, s.d.e-wc. Deux dépendances. Le tout sur un jardin paysager de 1990m2 Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€.* RÉF 56053-2552

SELARL KORTEBY RICOIS
Notaires associés - **02 97 51 50 14**
claire.korteby@notaires.fr



LANGOËLAN 105 470 €
99 500 € + honoraires de négociation : 5 970 €
soit 6 % charge acquéreur
2. PUREGAN - EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VOTRE NOTAIRE, Maison T3 à Langoëlan (56160), cette maison en pierre offre un cadre de vie paisible et plein de charme, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement. Coût annuel d'énergie de 991 à 1341€ - année réf. 2023.* RÉF 063-505

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



LANGONNET 100 500 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,79 % charge acquéreur
Idéalement situé au cœur du bourg de LANGONNET, cet immeuble à usage mixte offre de nombreuses possibilités pour un projet professionnel, un investissement locatif ou une résidence principale avec activité commerciale. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3370€ - année réf. 2021.* RÉF 56071-2678

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



LANVENEKEN 208 472 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 472 €
soit 4,24 % charge acquéreur
Longère av jardin clos d'env 920m² : entrée ds pièce de vie, cuis a/é ouv sur salle/salon cellier av placards, wc, sde buanderie, garage attenant et petite dépendance. Etage: mezzanine, 3chs, wc, sdb. garage. Coût annuel d'énergie de 4390 à 6000€ - année réf. 2021.* RÉF 56081-2540

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



LE CROISTY 262 510 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €
soit 5 % charge acquéreur
Charmante propriété nichée dans un magnifique parc arboré de plus de 1,2 hectare, véritable havre de paix pour les amoureux de nature et d'espace. La maison d'habitation avec étang. Un lieu idéal pour profiter du calme de la campagne. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2022.* RÉF 56032-1697

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



LE FAOÛET 130 862 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 862 €
soit 4,69 % charge acquéreur
Charmante maison de ville av joli jardin, sur cave en rdj. RDC : entrée sur pce de vie cuis A/E, salle/ salon, wc. Etage 1: palier desservant 2 ch, sdb av wc Etage 2 : palier desservant 2 chb. Raccordé au tout à l'égout Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2021.* RÉF 56081-2633

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



LE FAOÛET 138 106 €
132 000 € + honoraires de négociation : 6 106 €
soit 4,63 % charge acquéreur
Maison de ville familiale lumineuse, cave sur rez de rue : entrée ds pièce de vie, sal/salon, 1 chbre, salle d'eau /wc, cuis sur terr privative. Etage 1: palier desservant 4 chambres Rac tout à l'égout. petit jardin Coût annuel d'énergie de 3410 à 4650€ - année réf. 2021.* RÉF 56081-2543

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



LE FAOÛET 198 124 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 124 €
soit 4,28 % charge acquéreur
Maison av beaux volumes, sur 1200 m² de terrain arboré. Au rdc de jardin gar av atelier, cuisine, buand, autres pièces. Etge: une cuisine, salle/salon cheminée, 2 chambres, sdb WC Etge: 3 chambres, esp grenier. RÉF 56081-2492

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



LE FAOÛET 220 700 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
soit 5,10 % charge acquéreur
EN CAMPAGNE - Maison restaurée de 4 pces ppales. En BEG; ssol complet. Rdc: salon/séj/cuis A ouverte et poêle à pellets, wc. Etage: 3 ch, sde. Grenier. Dépend en pierres, vaste hangar, et un puits. Le tout sur un terrain d'env 1,8 ha. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3180€ - année réf. 2025.* RÉF 56075-2457

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



LE FAOÛET 239 516 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 516 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Maison centre ville du FAOÛET, sur jardin d'env 2000m² clos avec dép. Rénovée, prévoir fosse septique NC. Entrée ds SAS véranda, séj/sal, cuis ouv a/é, sde, 2 chbres, wc, grenier au dessus. Beau potentiel. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1790€ - année réf. 2021.* RÉF 56081-2616

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



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.



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

aazrenov.fr - Retrouvez nos réalisations





40 1 A kWh/m² an kgCO2/m² an

LE FAUQUET 374 040 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Maison av vie de plain pied, jardin env1100 M² exp S/O au rdc : cuis A/E ouv sur salle/salon av accès terrasse, 2 chbres, sdb, garage, buanderie étage : 2 chbres, grenier, mezza av balcon, sde RÉF D056-2047

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



209 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LE SOURN 208 512 €
197 000 € + honoraires de négociation : 11 512 €
soit 5,84 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - Quartier calme et confort de vie moderne pour cette Maison traditionnelle édifiée en 2005 RDC : cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec sortie terrasse, WC, buanderie/arrière cuisine, ETAGE : trois chambres avec placard, sdb, WC. GARAGE. Terrain de 641m². RÉF 56062-2328

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



191 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCMALO 309 530 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 530 €
soit 4,93 % charge acquéreur
PROCHE GUÉMENE SUR SCORFF - Belle maison de 6 PP. En très BEG; ssol avec gge dble, cellier, cave à vin, carport. RDJ: salon/séj/chem, cuis A, arr cuis/cellier, bureau, wc, sdb, ch. Etage: pce, 3 ch, wc, sdb. Grenier. Dépend. Terrain d'env 5000 m². Coût annuel d'énergie de 2550 à 3500€ - année réf. 2025.* RÉF 56075-2458

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



153 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCIMINE 130 940 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 4,75 % charge acquéreur
Copropriété de 2007 : 1er étage appartement de 64m² : entrée avec placard, pièce de vie ouvert sur balcon, 2 chambres, SDB, w-c, cellier. 2 places de parking privatives. Lumineux et fonctionnel ! Copropriété de 132 lots. Coût annuel d'énergie de 970 à 1312€ - année réf. 2022.* RÉF 56077-952

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



128 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCIMINE 199 834 €
191 500 € + honoraires de négociation : 8 334 €
soit 4,35 % charge acquéreur
Ensemble immobilier composé : une maison de plain-pied 2 chambres habitable de suite, une maison à rénover sur 3 niveaux, un hangar de 100m² et terrain constructible en centre ville. Toutes commodités à pied. Coût annuel d'énergie de 980 à 1326€ - année réf. 2023.* RÉF 56077-953

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



191 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCIMINE 261 160 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,46 % charge acquéreur
Maison bourgeoise sur plus de 8000 m² : séj-salon lumineux, cuisine ouverte sur terrasse, 2 chambres et une sdb au rdc. À l'étage, une chambre supplémentaire et un grand espace aménageable. Ssol complet, PAC, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2128 à 2879€ - année réf. 2023.* RÉF 56076-1384

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



198 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

MESLAN 151 558 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 558 €
soit 4,52 % charge acquéreur
bourg de Meslan, maison de 2 parties : 2 appartements T3, ayant courrette et garage. Appt 1 : rdc : salle/salon, cuis, cave; étage 1 : 2 chambres, sde Appt 2 à l'étage: entrée, cuis, salle/salon, 2 chbres, sde, grenier. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2021.* RÉF 56081-2551

LAW-RIANT, Notaires Associés
06 84 85 85 50
negociation.56067@lawriant.notaires.fr



266 58 E kWh/m² an kgCO2/m² an

MOREAC 105 760 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,76 % charge acquéreur
À 2 pas des commerces, maison à rénover entièrement offrant salon, salle à manger, 5 chambres, grenier aménageable et jardin attenant. Une parcelle non attenant de 24m² complète l'ensemble. Un beau projet au cœur du bourg. Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.* RÉF 56076-1372

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



220 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLOERDUT 194 820 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 820 €
soit 5,31 % charge acquéreur
PLOERDUT- Au coeur d'une campagne paisible et verdoyante, découvrez cette propriété pleine de charme offrant un cadre de vie privilégié pour les amoureux de la nature et des grands espaces. L'ensemble s'étend sur 6 hectares 21 ares 81 centiares. non soumis au DPE RÉF 56071-2680

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



220 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMELIAU 136 120 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Une maison en bon état et au calme, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée sur pièce de vie, chauffage ; - Au 1er étage (rez-de-jardin) : véranda, buanderie, cuisine, séjour, salle d'eau avec WC ; - Au 2ème étage : deux chambres ; - Au-dessus : combles non aménageables. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2023.* RÉF 56064-1523

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



397 79 F kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMELIAU 136 120 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Au calme, maison avec très beau terrain en zone constructible, composée de la façon suivante : - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, buanderie, salle de bains, WC. - A l'étage : deux chambres, WC. - Dans le prolongement : chaufferie, une pièce, garage avec grenier a... Coût annuel d'énergie de 3480 à 4708€.* RÉF 56064-1504

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



194 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PLUMELIN 230 080 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,58 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Construite en 2005, maison contemporaine, au rdc : séj-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée, chambre avec sde, garage. À l'étage, 2 chambres, bureau, salle de bain, grenier aménageable. Jardin clos, terrasse. Chalet. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1922€ - année réf. 2023.* RÉF 56076-1382

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



158 31 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 97 620 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 620 €
soit 6,11 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - PONTIVY VILLE : Au 3ème étage avec ASCENSEUR, appartement TRAVERSANT Type T02 (50,01m²) : Entrée, cuisine/séjour, couloir avec placard, une chambre avec placards, salle de bains, WC séparé. Cave + une place de PARKING ouverte. Copropriété RÉF 56062-2299

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



295 11 E kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 188 780 €
178 000 € + honoraires de négociation : 10 780 €
soit 6,06 % charge acquéreur
RARE : EN EXCLUSIVITE CHEZ VOTRE NOTAIRE, CHARME de l'ancien et CONFORT MODERNE pour ce bel appartement de 86m² : une entrée avec placard/dressing, salle de séjour-salon avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, WC. Une cave au sous-sol Copropriété de 8 lots. RÉF 56062-2283

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



305 67 E kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 195 044 €
184 000 € + honoraires de négociation : 11 044 €
soit 6 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE : Bonne qualité de construction pour cette maison offrant une véritable VIE DE PLAIN PIED : Hall d'entréen cuisine, suite parentale, séjour salon donnant sur terrasse. GARAGE ATTENANT. ETAGE : 2 chambres, 2 greniers. SOUS SOL TOTAL. Terrain de 584m² clos. RÉF 56062-2317

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

immonot 56

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

Appelez **Gildas Racapé**
au **07 87 95 71 74**
gracape@immonot.com



151 32 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 196 080 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 080 €
soit 5,99 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - Quartier recherché - Maison avec vie de plain-pied RDC : Hall d'entrée, séjour avec cheminée, cuisine donnant sur véranda, une grande chambre, SDE neuve, WC. ETAGE : 2 chambres, sdb/WC, grenier. SOUS SOL TOTAL. Terrain de 813m² RÉF 56062-2316

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



190 31 D kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 214 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,39 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE NOTAIRE - MAISON T5 de 128.5m² habitables avec sous-sol complet et véranda, édifée sur un terrain de 632m², à proximité immédiate des commerces, écoles et services. Coût annuel d'énergie de 1875 à 2537€ - année réf. 2023.* RÉF 063-514

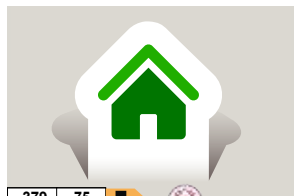
SARL DE RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.calvez.56063@notaires.fr



150 29 C kWh/m² an kgCO2/m² an

PONTIVY 470 620 €
450 000 € + honoraires de négociation : 20 620 €
soit 4,58 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE : Quartier KERJALOTTE - RARE - IMMEUBLE DE RAPPORT en MONOPROPRIETE (HORS COPRO) - 2 logements de Type T2, chacun de 47m² avec jardin et GARAGE ATTENANT * 2 logements de Type T3, chacun de 66m² avec GARAGE Jardin et Cour avec place visiteurs. RÉF 56062-2307

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



379 75 F

ST BARTHELEMY 120 250 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 4,57 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison comprenant deux chambres dont une au rez-de-chaussée et autre pièce aménageable pour une autre chambre. Car port, cabanons, Puits, Terrain, le tout sur 1024 m². Système d'assainissement aux normes. Coût annuel d'énergie de 3560 à 4870€ - année réf. 2023.* RÉF 065/1874

Maitre Pierre GONON, Notaire
02 97 51 19 66
negociation.56065@notaires.fr



128 5 C

ST CARADEC TREGOMEL 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur
BOURG - Belle propriété avec terrain arboré et fleuri de 9250 m²; maison Néo Bretonne de 6 PP. En BE général; ssol complet. Rdc: salon/séj/chem, cuis A, bureau, wc; véranda et terrasse. Etage: 3 ch, sdb, wc, sdb, grenier. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2025.* RÉF 56075-2465
SELARL ARENS, PERON, LEDAN et GUILLOUCHE - POUDELET
02 97 51 20 68
nego.arens@notaires.fr



224 7 D

ST THURIAU 294 500 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5,18 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - Quartier recherché. Belle Propriété offrant des espaces de vie lumineux et fonctionnels, 5 ch. dont une suite parentale, 1 bureau, grande terrasse, vue dégagée. Double garage + Double carport. Jardin 3200m² clos paysagé. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€.* RÉF 56062-2334
SELARL PENGAM et GUILLO
02 97 25 05 33 ou 07 89 37 57 70
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr



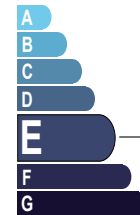
232 7 D

ST TUGDUAL 241 980 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 980 €
soit 5,21 % charge acquéreur
A SAINT-TUGDUAL, nichée dans un environnement calme et verdoyant, au sein d'un agréable hameau de campagne, cette maison d'habitation entièrement rénovée saura vous séduire par son charme, sa luminosité et son agencement. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2021.* RÉF 56071-2681
SELARL NOTAIRE PARTENAIRE
02 97 23 77 66
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



52 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂, très importantes



231 42 D

STE BRIGITTE 267 700 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €
soit 4,98 % charge acquéreur
Envir nature très agréable; belle longère de 7 PP. En BE général; salon/séj/chem, cuis A/sâm, sdb, wc, buand/chauff, cellier/atelier, gge. Etage: 4 ch, bureau/dressing, wc, sdb. Dépend, boxes. Le tt sur terrain de 2,5 ha. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2490€ - année réf. 2021.* RÉF 56075-2477

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

Belle-Île en-Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



76 2 B

BANGOR 724 500 €
700 000 € + honoraires de négociation : 24 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ÎLE EN MER - Située à 200m du bourg de BANGOR, très calme, maison récente, rdc: cuis éq ouvert sur séjour cathédrale, poêle à pellets, buanderie, sde, 3 ch, W.C. A l'étage: pièce palière avec couchage, sde, W.C, grenier. Garage ind d'env 15m². Jardin. RÉF 56026-1163

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



352 14 F

LE PALAIS 372 600 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur
A 1 km du bourg de LE PALAIS, maison à rénover comprenant au RDC: cuisine, salon ac cheminée, sdb, W.C. A l'étage: 2 chb dont une ac W.C. Véranda d'environ 12 m². Garage indépendant d'environ 21 m² et puits. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 2589 à 3503€.* RÉF 56026-1164

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



53 2 A

LOCMARIA 615 825 €
595 000 € + honoraires de négociation : 20 825 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Dans un lotissement, proche bourg du bourg de LOCMARIA, maison mitoyenne, RDC : entrée, buand, ch ac sde, W.C. salon avec cuisine ouverte. A l'étage: 2 ch, sdb av douche et W.C. Terrasse, piscine hors sol, jardin. Garage d'env 24m². RÉF 56026-1165

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

Terrains à bâtir

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot



BUBRY 19 650 €

17 250 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 13,91 % charge acquéreur
Un ensemble de lots à bâtir, viabilisés, face à l'Intermarché, libres de constructeurs, d'une surface de 345 m² à 536 m². Pour les conditions et obligations de l'acquéreur, merci de contacter l'Etude. RÉF 56064-1370

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



ERDEVEN 245 860 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 860 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Toutes les commodités à pied pour ce terrain à bâtir au calme en impasse ! Terrain de 750m² viabilisé. Idéal pour accueillir une maison exposée sud, le tout entre le centre bourg et les plages ! Permis de construire déjà accepté pour une maison de 150m²
RÉF 56027-726

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



HENNEBONT 115 340 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 340 €
soit 4,85 % charge acquéreur
Un terrain non viabilisé de 455m² en impasse RÉF 56081-2167

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



HENNEBONT 125 688 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 688 €
soit 4,74 % charge acquéreur
HENNEBONT dans quartier recherché terrain à bâtir de 471 m² non viabilisé (en zone Uba) RÉF 56081-2334

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



MERLEVEZEZ 100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain non viabilisé de 610 m², idéalement située au centre bourg, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Belle exposition. Assainissement tout à l'égout en retrait de la route
RÉF 56029-1386

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



PLOEMEUR 290 080 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 3,60 % charge acquéreur
PLOEMEUR, A proximité de l'étang du TER, Au calme et en impasse, 7 lots de terrain à bâtir viabilisés. Surfaces comprises entre 494m² et 892m². Prix entre 280.000€ et 473.000€. RÉF 56081-2080

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



QUESTEMBERT 35 000 €

31 500 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 11,11 % charge acquéreur
Dans le centre bourg de Molac, venez découvrir ce terrain exposé sud, sud-ouest de 537 m² clos de mur et entièrement constructible. Viabilisation en bordure. Idéal pour une première acquisition ! Plus d'informations sur demande. RÉF 56013-889

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



SARZEAU 91 500 €

88 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 3,98 % charge acquéreur
Terrain viabilisé Zone Uba : coefficient d'emprise au sol = 25% (desserte par le réseau public d'assainissement) soit 88m² RÉF 56016-679

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



SARZEAU 149 760 €

144 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4 % charge acquéreur
Terrain viabilisé Zone Uba : coefficient d'emprise au sol = 25% (desserte par le réseau public d'assainissement) soit 120 m² RÉF 56016-680

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE OU INVESTISSEZ DANS LE MORBIHAN

Presqu'île Investissement • Promoteur & Constructeur

LANCEMENT COMMERCIAL



SAINT-AVÉ (56)

LES TERRASSES D'HEOL

À partir de 175 000 €

45 logements du T2 au T4

à proximité des commerces et services
et à 10 minutes de Vannes.

DISPONIBLES IMMÉDIATEMENT



SAINT-AVÉ (56)
RÉSIDENCE BEAUSOLEIL

À partir de 339 000 €

3 maisons neuves prêtes à vivre, confortables et fonctionnelles,
avec espaces extérieurs, à proximité immédiate de Vannes.

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



PLOËRMEL (56)
LE CLOS LAËNNEC

À partir de 160 000 €

49 appartements du T2 au T3 dans un environnement calme,
Premier achat ou investissement locatif. Livraison : 2e trimestre 2027.

TERRAINS À BÂTIR DANS LE MORBIHAN

MARZAN

8 terrains viabilisés
299 à 714 m²

À partir de 50 000 €

PONTIVY

10 terrains viabilisés
324 à 496 m²

À partir de 49 000 €

SAINT-DOLAY

7 terrains viabilisés
434 à 726 m²

À partir de 61 000 €

NIVILLAC

3 terrains viabilisés
371 à 764 m²

À partir de 46 375 €



RENSEIGNEMENTS & RÉSERVATIONS

02 40 24 88 59

presquile-investissement.com