



## Résidence secondaire

*LE NOUVEAU FILON POUR INVESTIR ET SE DIVERTIR !*



p.22



p.22



p.24



p.27



p.29

# HOME BOX

RCS Nanterre : B 404 196 529

## LOCATION DE BOX DE RANGEMENT



SÉCURITÉ OPTIMALE



ACCÈS 24H/24 - 7J/7

AURAY  
LORIENT  
SAINT-BRIEUC  
VANNES NORD/OUEST/SUD

 02 97 29 03 60

[homebox.fr](http://homebox.fr)



# SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	4
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	5
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	6
<b>PATRIMOINE</b>	9
<b>DOSSIER</b>	
Résidence secondaire : le nouveau filon pour investir et se divertir !	10
<b>HABITAT</b>	12
<b>VRAI/FAUX</b>	14
<b>TEST JO 2021</b>	16
<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	
Pays de Lorient	19
Pays d'Auray	22
Pays de Vannes	23
Questembert - Rochefort-en-Terre	
Muzillac - La Roche-Bernard	25
Pays de Ploermel	26
Gourin - Pontivy	27
Belle-Île-en-Mer	29
Terrains à bâtir	30

## Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **23 août 2021**

# ÉDITO



## BIEN en vacances !

Cette échéance des vacances 2021 se dessine avec plein d'espérances ! Le souhait que le pic épidémique ne nous rattrape pas avec toutes les restrictions qu'il pourrait à nouveau engendrer sur nos libertés... La perspective que cette période nous permette de profiter d'un repos **BIEN** mérité et nous donne l'occasion de nous projeter...

Parmi tous les projets qui peuvent nous tenter cette année, sans doute que l'immobilier arrive en priorité. S'il s'agit de mieux se loger, l'acquisition d'une maison semble plus que jamais une nécessité après avoir été confinés durant des semaines encore cette année. Un logement plus confortable et agréable permet de se sentir **BIEN** chez soi !

Peut-être que certains apprécieront de disposer d'un pied-à-terre à la mer pour se ressourcer ou désormais télétravailler... Un nouveau lieu de vie qui permettra à la fois de **BIEN** se reposer et de s'organiser vu les nouveaux usages qu'a fait émerger cette crise sanitaire.

D'autres enfin vont être tentés d'investir dans l'immobilier locatif qui apparaît plus que jamais comme la valeur refuge par excellence. L'achat d'un appartement à louer donne l'occasion de **BIEN** préparer l'avenir et de constituer un capital en cas de besoin.

Pour vous sentir **BIEN** en vacances, sûrement qu'un détour chez le notaire va y contribuer. Il va vous présenter toute une sélection de maisons, appartements, terrains à vendre. Avec des qualités qui ne manqueront pas de vous séduire eu égard aux précautions prises par son service négociation pour rentrer des mandats de vente en termes d'évaluation, de réglementation, de vérifications... Tous les fondamentaux d'une négociation qui procure de la satisfaction !

Il ne vous reste plus qu'à contacter les notaires dont les coordonnées figurent dans ce magazine pour être **BIEN** conseillé !

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





## LA PISCINE

### UN INVESTISSEMENT QUI NE PREND PAS L'EAU

Surfant sur la vague du bien-être à domicile, les ventes de piscines (hors sol et enterrées) ont observé un très bon rythme de croisière en 2020, avec des ventes en progression de 28 %.

Un investissement très prisé des Français mais qui exige de se délester en moyenne de quelque 25 000 € pour faire creuser son bassin et l'équiper en matériel. Un budget qui s'accompagne de frais d'entretien évalués à 500 € par an, ainsi que d'une augmentation de la taxe foncière allant de 5 à 10 %.

En retour, il faut noter une belle « prise » quant à la plus-value générée par la piscine. Selon le site Meilleurs Agents, elle augmente le prix d'un bien immobilier de 16 % en moyenne. Avec un impact encore plus fort dans les départements les plus ensoleillés où la hausse atteint 19,5 %.

Des chiffres qui font désormais voguer la piscine dans les eaux des investissements patrimoniaux, plus que de la cantonner au simple flot des équipements... *Source : meilleursagents.com*

## NOTAIREETBRETON.BZH : RENSEIGNEMENTS BIEN « PRIX »



Retrouvez le prix de l'immobilier par département, ville ou quartier en Bretagne sur le site [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh)

Toutes les valeurs sont exprimées en prix médian : 50 % des biens se sont vendus à un prix inférieur et 50 % des biens le sont à un niveau supérieur.

## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

### LE DPE PLUS VERT DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JUILLET

Le DPE (diagnostic de performances énergétiques), nécessaire pour la vente d'un bien immobilier, n'est plus calculé sur la seule consommation d'énergie primaire (étiquette énergie). Il tient compte des émissions de gaz à effet de serre (étiquette climat). Attention, c'est la plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en gaz à effet de serre, qui définira la classe du logement.

De plus, la détermination du DPE se base sur la méthode « 3CL » (pour calcul de la consommation conventionnelle des logements). Elle repose sur les qualités énergétiques intrinsèques du bien (bâti, isolation, fenêtres, chauffage...) au lieu de la simple prise en compte des factures d'énergie. Elle intègre de nouveaux critères : consommation de l'éclairage et de la ventilation, confort d'été du logement...



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

#### **magazine-des-notaires.com**

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

### #ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

#### **36h-immo.com**

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

### #PRIX IMMOBILIER

Découvrez les prix des biens vendus depuis 5 ans.

Rendez-vous sur **immonot.com**, service accessible depuis la page d'accueil !

## 37,7 ANS

C'est l'âge moyen des personnes qui réalisent leur première acquisition en Bretagne. Pour réaliser cette opération, le site [meilleurtaux.com](http://meilleurtaux.com) nous apprend aussi que nous apprenons aussi que ces acheteurs font un apport de 29 245 € et contractent un prêt de 184 940 €.

*Source : meilleurtaux.com*



## Taux des crédits immobiliers en juin 2021

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

Durée	Taux moyen
15 ans	0,86 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,18 %





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## PROCURATION

### Comment acheter ou vendre sa maison sans contact ?

Avec le Covid et les différents confinements, le notariat a fait sa petite « révolution » dans la signature des actes. Les transactions immobilières à distance ou par procuration sont devenues le quotidien des études notariales. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour se familiariser avec ces nouveaux procédés.

#### 1 La procuration donnée pour une transaction immobilière doit-elle être établie sous-seing privé ou authentique ?

Établie par écrit, la procuration doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Elle peut généralement être signée sous-seing privé mais la forme authentique peut parfois lui être préférée. Notamment lorsqu'il s'agit d'établir un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). Ainsi, une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier. Encore faut-il qu'elle soit rédigée comme il se doit ! Le plus sûr revient à confier cette mission à son notaire. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature. Attention ! Si vous achetez en empruntant et que la banque prend pour garantie une hypothèque conventionnelle, il faudra une procuration authentique. En revanche, si la banque prend un privilège de prêteur de deniers, une procuration sous-seing privé suffit. Tout est dans la subtilité...

#### 2 Si je ne peux me déplacer, puis-je signer une procuration notariée en ligne ?

La procuration notariée à distance a été mise en place pendant le premier confinement et a ensuite été pérennisée par un décret paru en novembre 2020.

Si vous êtes dans l'impossibilité de vous déplacer pour acheter un bien immobilier avec une garantie hypothécaire par exemple, votre notaire pourra vous proposer de signer une procuration en ligne. Pour ce faire, vous devez impérativement disposer d'un équipement adéquat : ordinateur fixe ou portable, micro et haut-parleur, webcam, une bonne connexion internet, une adresse électronique personnelle et une pièce d'identité. Le système de visioconférence utilisé est uniquement celui du notaire garantissant une sécurité optimale et surtout ayant reçu l'agrément de la profession. La procédure de régularisation de la procuration se déroule en deux phases : le dépôt des documents et la vérification des identités, puis la signature de la procuration authentique.

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

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

RENTE À VIE  
PROTECTION  
SÉRÉNITÉ

viagimmo  
NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ

02 90 69 02 70 | VIAGIMMO.FR

26, rue Thiers 56000 VANNES



EXPERTS EN VIAGER  
RÉSEAU NATIONAL  
VIAGIMMO.FR

# IMMOBILIER

## Trouvez le bon compromis avec votre notaire !

Incontournables pour vendre un bien immobilier, les notaires le sont tout autant pour l'acheter. Dès la phase de prospection, ils peuvent vous épauler dans cette mission qui nécessite du temps et réclame des compétences.

par Christophe Raffailac



### LES BONS RÉFLEXES

Privilégiez l'expertise réalisée par le notaire et préparez votre bien :

- 1 bon rangement
- 1 beau nettoyage
- 1 belle tonte
- 1 mise à niveau pour les petites réparations

**1** 00 minutes, c'est indispensable pour devenir propriétaire, car la signature de l'avant-contrat n'est pas une simple formalité. Le timing doit être respecté à la lettre pour ne pas se retrouver sur le bas-côté ! L'avant-contrat est un accord préliminaire qui constitue un véritable « contrat » entre les parties. Il entraîne des obligations pour le vendeur comme pour l'acquéreur. Il permet en outre de préciser les conditions de la future vente et marque l'accord des parties.

Que ce soit une promesse de vente ou un compromis de vente, on ne peut que recommander de confier la rédaction à son notaire. Le recours à ce professionnel du droit immobilier est incontournable, a fortiori depuis la loi Alur qui a ajouté des mentions et documents obligatoires à annexer au compromis. Le notaire évite ainsi de commettre des erreurs qui pourraient fragiliser la vente. Un avant-contrat notarié va sécuriser la transaction.

Compte tenu de la complexité des termes juridiques et de la multiplicité des lois existantes, la rédaction de l'avant-contrat ne s'improvise pas. Le notaire collectera ainsi les informations indispensables au bon déroulement du processus de vente. Il va également procéder à certaines vérifications, comme l'identité et la capacité des parties, et s'assurer que le vendeur est bien propriétaire du bien.

### 100 % PERSONNALISÉ

Un compromis peut comporter des conditions selon lesquelles la vente ne pourra être définitive que lorsque celles-ci seront remplies. Elle est donc subordonnée à l'accomplissement des conditions suspensives. Dans la plupart des cas, les compromis de vente en comportent une, voire plusieurs conditions. Le plus souvent, il s'agit de :

- **l'obtention de prêt** : l'acquéreur conditionne alors son engagement à l'obtention préalable d'un crédit immobilier. Avec cette condition, si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai imparti (production de l'offre de prêt), il ne sera pas engagé et la vente n'aura pas lieu.

- **la vente d'un autre bien immobilier** : il faudra alors préciser que la vente ne pourra avoir lieu que lorsque l'acquéreur aura vendu son bien ; ce dernier lui servant à financer sa nouvelle acquisition en partie ou en totalité.
- **l'obtention d'une autorisation administrative** comme un permis de construire.

Par ailleurs, le service de la publicité foncière informe si le bien est grevé d'une servitude, s'il y a une hypothèque sur la parcelle vendue, un pacte de préférence ou tout autre élément pouvant affecter la vente. L'analyse du titre de propriété est donc incontournable. Hors de question de rédiger un compromis de vente sans ce document ou sans être certain que la personne a bien « toutes ses facultés ».

De plus, le compromis de vente respecte un calendrier précis : fournir l'offre de prêt à telle date, réitération de l'acte authentique au plus tard le... Certains délais restent d'ailleurs incompressibles comme la purge des droits de préemption par exemple. Il faut donc prendre le temps de faire les choses dans le respect de la législation et donner un maximum de sécurité juridique aux actes.

Le notaire est un professionnel du droit, il rédige des actes dans l'intérêt des parties et le respect des lois.

## 100 % GAGNANT

Des heures décisives puisqu'elles vont amener à acheter, et à s'engager pour plusieurs années. D'où l'importance de trouver un partenaire de confiance comme le notaire car il s'entoure de toutes les précautions juridiques pour que l'acquisition se déroule dans de bonnes conditions. Surtout que dans certaines situations, il faut vite passer à l'action. Dans les marchés tendus, les biens partent très vite, cela réclame beaucoup de réactivité pour confirmer son souhait d'acheter. Le service immobilier de l'étude joue alors pleinement son rôle d'interface pour soumettre les offres de prix au vendeur. Comme le bien a fait l'objet d'une expertise en amont, son prix de mise en vente reflète parfaitement sa vraie valeur sur le marché. Une marge de négociation reste possible dans de petites proportions.

Un compte à rebours largement moins stressant lorsqu'il s'agit d'un mandat exclusif. Dans ce cas, moins de pression liée aux tractations des autres professionnels

de l'immobilier, puisque le négociateur dispose de toute latitude pour piloter la transaction. Mais l'exclusivité ne concerne pas une majorité de biens. Par conséquent, pour que ce sprint final donne lieu à une belle acquisition, il faut se mettre dans les meilleures dispositions.

Dans cette dernière ligne droite qui amène à signer le compromis de vente, il faut déjà se mettre dans la peau du futur propriétaire. Ce qui suppose d'avoir réuni un certain nombre de pièces et d'avoir obtenu quelques accords de principe.

À commencer par une simulation bancaire qui prouve la capacité de financement de l'acheteur. Celle-ci mentionne le taux de crédit, la durée et la mensualité du prêt. Dans le cas d'une opération achat/revente d'un bien, les critères d'octroi du prêt relais figurent dans l'offre de la banque.

C'est aussi le moment où il ne faut pas oublier de totaliser les frais d'acquisition, généralement appelés « frais de notaires ». Ils représentent 7 à 8 % du prix d'achat du bien. Précisons que plus de 80 % de cette somme comprend des impôts qui reviennent à l'État.

Quant aux frais de négociation, ils apparaissent déjà dans le prix de chaque bien mis en vente. Chez les notaires, ils restent très avantageux et se situent en moyenne autour de 5 %.

Tous ces postes de dépenses nous donnent les grandes lignes du plan de financement. Il ne reste plus qu'à intégrer l'apport personnel de l'acquéreur. Il représente idéalement 10 à 20 % du coût total de l'opération.

À cette compilation de chiffres s'ajoutent des justificatifs administratifs à fournir, comme l'identité de l'acquéreur (nom, prénom, date et lieu de naissance), la situation matrimoniale, les coordonnées...

Toutes les conditions semblent réunies pour que le notaire prépare un projet de compromis de vente.

En tant que professionnel du droit, il maîtrise parfaitement sa rédaction et tous les documents à annexer. Il prévoit des conditions particulières et suspensives. Précisons que la signature d'un compromis de vente chez le notaire, en plus de toute la sécurité qu'elle procure, n'entraîne aucuns frais spécifiques.

Autant de points forts de la négociation notariale pour que l'acheteur remporte la vente !



## LE BON COMPROMIS DE VENTE

- 1 descriptif précis du bien
- 1 étude du titre de propriété
- 1 examen des servitudes et autres mitoyennetés
- 1 analyse de l'urbanisme
- 1 liste de conditions suspensives

# Plus-value immobilière

## FAITES VOS COMPTES !

Si vous vendez un bien immobilier plus cher que son prix d'acquisition, vous réalisez une plus-value immobilière. Cette différence est soumise à imposition, mais pour quel montant ? Pouvez-vous y échapper grâce au jeu des exonérations ? À moins que vous n'ayez droit à un abattement... À vos calculatrices !

par Marie-Christine Mémoire

### POSEZ LES DONNÉES

La plus-value brute correspond à la différence entre le prix de cession d'un bien et son prix d'acquisition. Le prix de cession est le prix de vente, majoré des charges et indemnités payées par l'acheteur et prévues dans l'acte notarié. On en soustrait les frais supportés au moment de la vente (diagnostics...) et le montant de la TVA acquittée s'il y a lieu. Le tout sur justificatifs.

Le prix d'acquisition est celui auquel le vendeur a acheté le bien. On y ajoute les charges et indemnités acquittées au moment de l'achat et les frais d'acquisition (frais de notaire...), les dépenses pour travaux (agrandissement, amélioration...), frais de voirie et de branchement aux réseaux.

### UN ABATTEMENT EXCEPTIONNEL

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la taxation de la plus-value est réduite si le bien est situé dans une commune inscrite à une opération de revitalisation de territoire (ORT) ou d'une grande opération d'urbanisme (GOU). L'abattement est de 70 % si l'acheteur s'engage à démolir la (ou les) construction(s) existante(s) et à réaliser, dans les 4 ans, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs. L'abattement est porté à 85 % s'il s'agit majoritairement de logements sociaux. Applicable jusqu'à fin 2023, l'objectif est de favoriser la revitalisation de certaines villes et lutter contre l'étalement urbain.

### DÉDUISEZ CERTAINES OPÉRATIONS

Les cas d'exonération de plus-value sont nombreux. Le plus fréquent est celui de la vente de la résidence principale, quelle que soit la durée de détention avant la cession. La première



cession d'un logement autre que la résidence principale peut aussi ne pas être soumise à imposition. À condition de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale dans les 4 ans précédant la vente et de remployer le prix de cession (ou une partie de celui-ci) dans les 2 ans, pour l'acquisition ou la construction de sa résidence principale. D'autres cas d'exonération existent tels que la vente d'un bien de moins de 15 000 € ou les cessions par des retraités ou invalides de condition modeste.

### GOMMEZ LA PLUS-VALUE

Une fois la plus-value brute calculée, la seconde étape consiste à appliquer un abattement variable selon la durée de détention du bien. Plus cette durée est

longue, plus le montant de la plus-value, et par conséquent, celui de l'impôt, diminue.

### PAS D'ERREUR GRÂCE AU NOTAIRE

La plus-value immobilière est acquittée au moment de la vente.

Le notaire chargé de celle-ci effectue les démarches auprès de l'administration fiscale, calcule la plus-value imposable, établit la déclaration, paie l'impôt sur la plus-value immobilière auprès des services de la publicité foncière du lieu du bien.

Le vendeur pour sa part doit mentionner sur sa déclaration de revenus imprimé 2042-C ligne 3 vz) le montant de la plus-value déclarée par le notaire.

#### ABATTEMENT SELON LA DURÉE DE DÉTENTION DU BIEN

DURÉE DE DÉTENTION	IMPÔT SUR LE REVENU	PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX
Moins de 6 ans	0 %	
De la 6 <sup>e</sup> à la 21 <sup>e</sup> année	6 % par an	1,65 % par an
22 <sup>e</sup> année révolue	4 % par an	1,6 % par an
Au-delà de la 22 <sup>e</sup> année	Exonération	9 % par an
Au-delà de la 30 <sup>e</sup> année	Exonération	

# LES CHAMBRES D'HÔTES

## *ou le plaisir de recevoir chez soi*

Malgré la pandémie, la France reste n°1 au classement des pays les plus visités au monde. Les voyageurs actuels préfèrent d'ailleurs se loger dans des gîtes ou chambres d'hôtes plutôt qu'à l'hôtel. Voilà de quoi donner envie à ceux qui souhaitent changer de vie, en transformant une partie de leur maison en chambres d'hôtes.

par Stéphanie Swiklinski

### **Chambres d'hôtes ou gîte Une implication différente**

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour créer une chambre d'hôtes, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun, afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions. Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation ! Il est aussi conseillé de rédiger un «business plan» avant de vous lancer. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire «décoller votre activité». Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne. Il sera également judicieux de réfléchir à votre concept. S'agit-il de proposer une ou des chambres d'hôtes avec petit-déjeuner dans votre habitation principale ou dans une annexe ? Y aura-t-il un thème pour chaque chambre ? Le but est de proposer dans la mesure du possible d'autres prestations pour se démarquer de la concurrence. Cette étape consiste à personnaliser l'offre sans sortir du concept basique de la chambre meublée.

Il faut savoir ce que vous souhaitez développer comme offre de location car gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- **Un gîte**, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location

saisonnaire pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas.

- **Une chambre d'hôtes** est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus. Vous l'aurez compris : l'implication n'est pas la même. Quand on crée des chambres d'hôtes, cela devient généralement une activité professionnelle à part entière, pour un des membres du couple voire les deux. Le changement de vie est aussi personnel car vous aurez les voyageurs chez vous ! Votre maison deviendra aussi la leur.

### **Changer de vie à quel prix ?**

Comme beaucoup de Français après cette période difficile, vous envisagez peut-être une reconversion professionnelle. Avant de «sauter le pas», la question financière se pose : l'activité de chambres d'hôtes va-t-elle être rentable et pouvoir remplacer votre salaire ? La rentabilité d'une chambre d'hôtes dépend de votre activité, des tarifs pratiqués, du taux de remplissage et du nombre de chambres exploitées. Contrairement à un emploi de salarié classique, gérer des chambres d'hôtes est rarement une activité pouvant être pratiquée à plein temps.

Votre chiffre d'affaires va dépendre essentiellement de la saison touristique et il y aura sûrement des périodes creuses pendant l'année. Afin de rentabiliser au mieux votre activité, quelques points sont à considérer :

- **Proposez des prestations annexes** (cours de cuisine, spa, location de vélos...) à la location de chambre avec petit-déjeuner inclus ;
- **Offrez des services de gamme supérieure** (climatisation individuelle, baignoire balnéo, wifi illimité...) pour pouvoir pratiquer des prix plus élevés ;
- **Mettez en place une stratégie marketing et de communication** pour optimiser le taux de remplissage en créant un site de réservation par exemple.

### **Un label de qualité pour une meilleure notoriété**

Contrairement aux autres types d'hébergement, vous n'avez pas de classement officiel des chambres d'hôtes. Il existe cependant des labels de qualité donnés par des réseaux privés. Le label est une marque collective se référant à un cahier des charges commun. Il repose sur un référentiel qui décrit les engagements à respecter, le cahier des charges. Une chambre d'hôtes ayant cette distinction sera valorisée et vous profiterez d'une bonne publicité grâce aux réseaux de location de ces marques. Le label constitue une garantie de qualité permettant de rassurer le client par rapport aux exigences d'environnement, de confort et d'équipements... Pour le propriétaire, l'adhésion à un label permet :

- **d'être soutenu** techniquement dans la mise en œuvre de son projet ;
- **d'être informé** des nouvelles réglementations et des nouvelles tendances afin d'adapter son produit ;
- **de bénéficier** de la notoriété d'un réseau et de ses outils de communication, de promotion et de commercialisation ;
- **dans certaines conditions, de prétendre** à des aides financières.

# RÉSIDENCE SECONDAIRE

## *Le nouveau filon pour investir et se divertir !*

Nouvel eldorado de l'immobilier, la résidence secondaire attire de plus en plus d'acheteurs qui veulent se faire une place au soleil ! Les occasions de réaliser un investissement en or ne manquent pas... à condition de partir à la recherche de cette belle pierre en suivant les conseils du notaire.

par Marie-Christine Ménoire & Christophe Raffailac



### LES BONS PLANS IMMOBILIERS

Suivez les conseils  
de votre notaire pour  
acheter :

- 1 bel emplacement
- 1 sécurité d'achat à 2
- 1 bonne stratégie patrimoniale
- 1 logique de transmission

**D**ans l'air du temps depuis l'expérience des confinements successifs, la résidence secondaire bénéficie d'un vrai regain d'intérêt. D'une part pour y passer des vacances pour 50 % des acheteurs, comme nous l'apprend une enquête récente du site PAP, et d'autre part, nouvelle donne post-covid oblige, pour y vivre à temps partiel grâce au télétravail pour 30 % des intéressés. Voilà de belles occasions de maximiser l'occupation de cette maison qui vient concurrencer la résidence principale. Sachant que dans les périodes où la maison reste vacante, une location saisonnière permettra là aussi de générer des recettes pour faire face aux charges d'entretien et à la fiscalité locale. En bord de mer, au pied des montagnes ou dans un coin de campagne, qui n'a jamais rêvé d'une résidence secondaire ? Synonyme de dépaysement et de vacances, ce havre de paix constitue également un placement. Découvrons toutes les pistes pour tomber sur la perle rare !

### 1<sup>RE</sup> PISTE

#### UN BEL EMPLACEMENT

Plage, campagne ou montagne ? Appartement ou maison ? Neuf ou ancien ? À proximité ou plus éloignée de son lieu d'habitation principale ?

Objectif : il faut que le plaisir soit au rendez-vous ! Quelques règles de base s'imposent pour que cet investissement se prête donc à un maximum d'usages :

- privilégier la qualité de l'emplacement pour que le bien offre des commodités à proximité, commerces, point d'intérêt au plan touristique... le tout pour entretenir l'envie d'y séjourner à titre personnel ou bien auprès de vacanciers...
- pendre en compte la distance entre la résidence principale et la future résidence secondaire. Plus cette dernière est éloignée, plus il sera difficile d'en profiter souvent ;
- étudier les réseaux et moyens de transport à proximité, autoroute, gare ou aéroport, pour faciliter l'accès.

## 2<sup>E</sup> PISTE

### UN BON INVESTISSEMENT

Les raisons de succomber aux charmes d'une résidence secondaire sont nombreuses et variées : se faire plaisir, se constituer un patrimoine immobilier, préparer sa retraite... Quelle que soit votre motivation, cet achat se prépare. Comme pour une résidence principale, il faut se poser quelques questions pratiques concernant :

- **la surface.** Privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Il faut cibler les secteurs à proximité des commerces et/ou de la plage. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais ;
- **l'état.** Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état si vos moyens vous le permettent. Vous éviterez ainsi la galère des travaux interminables. Orientez-vous vers les produits qui exigent peu de réparations ;
- **le prix.** Préférez les biens proposés à la vente par votre notaire. Ils bénéficient d'une évaluation immobilière qui permet de les retrouver à leur juste prix sur le marché immobilier. Dans leur dernier Baromètre de l'immobilier « PRIX », les notaires dévoilent les prix médians des biens en Bretagne (<https://www.notaireetbreton.bzh>).

## 3<sup>E</sup> PISTE

### LE MEILLEUR RENDEMENT

Pour éviter que les revenus fonciers issus de la location ne soient trop taxés, il est conseillé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, il permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC. Dans tous les cas, les revenus locatifs se voient imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) selon 2 régimes :

- **le régime forfaitaire** (ou micro BIC) qui réclame seulement d'indiquer le montant total des revenus, avec un abattement de 50 % prévu pour les locations meublées classiques ou de 71 % pour les meublés de tourisme ne dépassant pas 70 000 € ;

- **le régime réel** qui impose de tenir une comptabilité où figure les loyers ainsi que la déduction des charges pour obtenir le montant réel. Un bilan, un compte de résultat avec annexes seront nécessaires chaque année. Contraignant, ce régime réel s'avère souvent plus intéressant fiscalement, dès lors que les charges et amortissements dépassent 50 % des recettes.

## 4<sup>E</sup> PISTE

### LE MOINS DE COÛTS DE FONCTIONNEMENT

Le budget consacré à la résidence secondaire ne doit pas prendre le pas sur celui de votre résidence principale. Au prix d'acquisition s'ajoutent un certain nombre de dépenses et frais à prévoir :

- **l'entretien et les travaux.** Les résidences secondaires sont constituées, pour près de 60 %, de maisons anciennes. Si vous souhaitez maintenir votre pied-à-terre en bon état, il y aura des menues réparations à prévoir, plus ou moins fréquemment selon la situation géographique du bien (volets à repeindre en bord de mer). Outre cet entretien courant, il faudra envisager des travaux plus conséquents (remplacement chaudière...);
- **l'assurance.** Elle sera souvent plus chère, car la maison est inoccupée une grande partie de l'année. L'assureur pourra vous demander la mise en place de dispositifs anti-intrusion.
- **les impôts et charges dites courantes.** Il y a bien évidemment les frais de consommation et d'abonnement aux différents réseaux. Les impôts locaux figurent aussi au rang des dépenses. Comptez aussi les frais de transport !

## 3,6 MILLIONS

C'est le nombre de résidences secondaires comptabilisées en France métropolitaine en 2020, Soit 1 logement sur 10.

Si le prix moyen atteint 250 000 €, il varie fortement d'une région à l'autre : de 351 600 € en Île-de-France à moins de 150 000 € en Bourgogne, Auvergne ou Franche-Comté.

À titre de comparaison, la Bretagne affiche un prix médian de 194 000 € au niveau des maisons.

Source : Statistiques Insee - 01/21

## ÉVOLUTION DES PRIX SUR LE LITTORAL DU MORBIHAN

Ventes à fin mars 2021 par secteur :	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix/m <sup>2</sup> €	Évol./1 an	Prix en €	Évol./1 an
Lorient Agglomération	1 740 €	+ 18,1 %	200 000 €	+ 16,3 %
Bassin d'Auray	2 270 €	+ 13,1 %	240 000 €	+ 10,7 %
Secteur Littoral	3 770 €	+ 6,8 %	290 000 €	+ 11,5 %
Vannes	3 050 €	+ 11,9 %	385 500 €	+ 16,7 %
Vannes agglo.	2 480 €	+ 9,5 %	285 600 €	+ 9,8 %

Source : Baromètre de l'Immobilier « PRIX » - 06/21

# Sécuriser sa maison

## 5 tours de clé à donner !

Il ne suffit plus de donner un seul tour de clé pour protéger sa maison. Il faut aussi recourir à certains systèmes d'alarme pour la sécuriser. Procédons à la pose de 5 verrous électroniques pour repousser les cambrioleurs !

Par Christophe Raffailac



### VOUS AVEZ UN CHIEN OU UN CHAT À LA MAISON ?

Prenez un système compatible avec les animaux domestiques. Cela vous évitera de recevoir des alertes ou d'entendre l'alarme sonner chaque fois que votre animal passe devant le détecteur.



**A**vec 837 cambriolages enregistrés chaque jour en France (source Verisure), les raisons de sécuriser sa maison ne manquent pas. Surtout lorsque l'on sait que les résidences principales sont touchées à 71 % contre 23 % pour les locaux professionnels et 6 % pour les maisons secondaires. Des chiffres qui ont marqué une forte augmentation au cours des 10 dernières années puisque la hausse des effractions a atteint 44 % entre 2008 et 2018. Pour un butin qui représente, pour la majorité des cas, une fourchette allant de 1 000 à 5 000 €. Des montants conséquents puisque le top 3 des objets les plus volés comprend :

- 1<sup>er</sup> place : 45 % de bijoux,
- 2<sup>e</sup> place : 24 % d'argent liquide, de chèques et cartes de crédit,
- 3<sup>e</sup> place : 20 % d'équipements informatique, consoles de jeux, appareils électroniques, photo ou vidéo.

(source : portes-et-serrures.fr)

Autant de bonnes raisons d'opter pour des protections qui limitent au maximum les intrusions.

### 1<sup>er</sup> Tour de clé

#### La centrale anti-intrusion

En premier lieu arrive l'alarme anti-intrusion qui s'apparente à une tour de contrôle. Elle pilote plusieurs dispositifs destinés à intimider ou stopper des individus. Elle est reliée aux capteurs et, en cas d'alerte, déclenche certaines actions : mise en route des sirènes intérieure et extérieure, enregistrement de la caméra, envoi d'un message au propriétaire ou à une société de télésurveillance.

Grâce à la technologie sans fil, différents éléments peuvent se rajouter à volonté, comme greffer un détecteur de fumée supplémentaire ou ajouter une caméra vidéo. C'est un gage d'évolutivité.

**Quelles fonctions privilégier ?** Selon le niveau de protection souhaité, il faut distinguer trois grandes familles de dispositifs d'alarme :

- La première où l'alarme se pilote depuis une télécommande et les détecteurs actionnent la sirène en cas d'intrusion.
- La seconde avec une centrale reliée à la box Internet ou à la ligne téléphonique, de façon à ce que l'occupant la contrôle à distance et reçoive une alerte par SMS.
- Le troisième niveau où l'occupant garde le contrôle sur son installation, mais repose sur un système relié à un centre de télésurveillance avec des opérateurs qui interviennent 24h/24.

Précisons que la plupart des alarmes sont reliées à la box et transmettent les alertes via internet. Mieux vaut donc s'assurer qu'un autre système prend le relais en cas de coupure de la connexion.

## 2<sup>e</sup> Tour de clé

### Le détecteur de présence

Installés à différents endroits de la maison, les détecteurs de présence permettent de signaler une activité dans une zone donnée.

Il faut distinguer les détecteurs volumétriques, basés par exemple sur l'analyse des mouvements, et les modèles périmétriques, chargés de surveiller les événements qui surviennent au niveau des ouvrants.

**Quel périmètre sécuriser ?** Ces fameux détecteurs peuvent aussi bien opérer à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement. Des systèmes faisant appel à deux capteurs, reliés par un rayon lumineux invisible à l'œil nu, qui signalent le passage d'un intrus. C'est le principe du détecteur volumétrique, utilisé couramment dans les boutiques ou les magasins pour repérer l'entrée ou la sortie d'un client.

De son côté, le détecteur périmétrique signale les chocs observés sur un montant de menuiserie. Il s'agit de petits appareils discrets que l'on va fixer sur les portes, les fenêtres ou les portails qui surveillent l'accès des lieux. Dès que l'issue est ouverte, les deux parties du détecteur se désolidarisent, ce qui entraîne le déclenchement de l'alarme.

## 3<sup>e</sup> Tour de clé

### La caméra de surveillance

De plus en plus discrète mais toujours très utile, la caméra de surveillance permet de garder l'œil sur l'extérieur ou l'intérieur de la maison. Son efficacité repose sur la qualité de l'image qu'elle renvoie pour identifier les individus.

La majorité des modèles disponibles bénéficient d'une résolution HD ou Full HD. De même, l'intégration d'une vision nocturne s'avère préférable. Dans tous les cas, ces dispositifs sont très utiles pour effectuer une « levée de doute ».

**Quelle vision adopter ?** Parmi les fonctionnalités des caméras de surveillance, une notification en temps réel vers la centrale ou sur smartphone s'avère bien utile. La connectivité joue un rôle fondamental pour le stockage des données et des vidéos enregistrées.

Pour les caméras extérieures, il convient aussi de s'attarder sur l'indice de protection (IP) pour garantir une exposition aux intempéries et à l'humidité sans conséquence pour le matériel.

## VIDÉOSURVEILLANCE : RÈGLES À RESPECTER

### NE FILMER QUE L'INTÉRIEUR DE SA PROPRIÉTÉ

*pièces, jardin, chemin d'accès privatif... sans pointer une caméra vers le domicile d'un voisin ou vers la voie publique.*

### N'AUTORISER QUE LES PERSONNES

**OCCUPANT LES LIEUX** à visionner les images et prendre garde à ne pas porter atteinte à la vie privée des personnes filmées (famille, amis ou gens de passage).

### INFORMER DE LA PRÉSENCE DE CAMÉRAS

*et de leur finalité tout personnel travaillant de manière régulière au domicile (femme de ménage, personnel médical, baby-sitter...), conformément au Code du travail. Une déclaration à la Cnil (Commission nationale de l'informatique et des libertés) peut se révéler nécessaire.*



## 4<sup>e</sup> Tour de clé

### Le générateur de brouillard

Avec le générateur de brouillard, le système d'alarme poursuit son action au point de stopper net les cambrioleurs.

**Quelle précaution adopter ?** À la détection d'une intrusion, le brouillard envahit l'ensemble de l'habitation, aveuglant l'intrus en quelques secondes. Sans trace ni odeur, ce générateur doit être paramétré par un professionnel pour un fonctionnement optimal.

## 5<sup>e</sup> Tour de clé

### L'interpellation à distance

« Halte, vous êtes en état d'arrestation », c'est ce qui attend les cambrioleurs pris sur le fait. Pour cette interpellation à distance, il convient de s'adresser à une société de télésurveillance. En échange d'un abonnement mensuel, elles fournissent, installent et entretiennent le matériel tout en assurant la gestion des alertes 24 h/24.

**Pour quels services opter ?** En cas d'alerte, un agent de télésurveillance vérifie la réalité de l'intrusion en écoutant et en regardant ce qui se passe dans le logement grâce aux micros et aux caméras installés.

Si la présence d'un individu ou une tentative de cambriolage sont avérées, les forces de l'ordre sont alertées et un agent est dépêché sur place.

### NORME NF A2P À RESPECTER

La certification NF A2P permet de s'assurer que le système d'alarme offre une protection optimale.

Elle n'est pas obligatoire, mais un assureur peut imposer l'installation d'un système de protection NF A2P si la valeur des biens à assurer est élevée.

Dans ce cas, il faut faire attention à ce que l'installateur, lui aussi, soit agréé NF A2P.

## NUISANCES

Il faut respecter une distance avec les habitations pour installer une ruche dans son jardin



Il existe une réglementation préfectorale ou municipale concernant les ruches d'abeilles. Selon l'article L 211-7 du Code rural, les maires ont la possibilité de déterminer à quelle distance des habitations, des routes ou des voies publiques, les ruches peuvent être établies. Dans le département de la Corrèze par exemple, il existe un arrêté préfectoral pour l'implantation de ruchers à au moins 1 mètre de la voie publique en milieu urbain et 50 mètres des habitations et des propriétés voisines ou immeubles collectifs.



## ODEURS

Mon voisin peut entreposer des fertilisants à ras de ma clôture



Stocker un fertilisant organique peut effectivement créer une gêne pour les voisins. Cette nuisance olfactive peut même être considérée comme un trouble anormal de voisinage. L'article 155-1 du Code de la santé publique interdit de déposer du fumier à proximité immédiate des voies de communication ou à moins de 50 mètres d'une habitation (100 mètres si l'exploitation relève d'une installation classée). Votre voisin agriculteur devra sans doute déplacer sa zone de stockage.



# ON CHOISIT SA MAISON, PAS SES VOISINS...

## Quelles sont les limites à ne pas franchir ?

Avec la crise sanitaire, beaucoup d'entre nous ont passé plus de temps à la maison. Que peut-on s'autoriser, ou non, pour entretenir de bonnes relations de voisinage ?

par Stéphanie Swiklinski

## AGITATION

Je dois accepter tous les bruits qui proviennent de la piscine de mon voisin



Si votre voisin est dans la légalité concernant l'installation de sa piscine dans son jardin, mais que vous estimez subir un préjudice, il est possible d'invoquer le droit des tiers. Avec les piscines, toute personne privée peut invoquer un abus de droit ou un trouble anormal de voisinage auprès du tribunal. Attention : il faut réussir à prouver la nuisance sonore subie pour que le tribunal puisse attester qu'il y a bien préjudice. Pas de précipitation, la loi portant réforme pour la justice impose le recours à la conciliation ou à la médiation, préalablement à la saisine du tribunal, s'agissant de certains conflits de voisinage.



### BRUIT

Je n'ai pas le droit de passer la tondeuse le dimanche

C'EST **VR**AI

et

C'EST **FAUX**

En règle générale, les tontes sont tolérées le dimanche de 10 h à midi. Cependant,

les maires peuvent modifier la réglementation, et certains n'hésitent pas à interdire la tonte le dimanche. Il est donc très important de vous renseigner auprès de votre mairie. Vous éviterez ainsi certains désagréments comme une contravention de 3e classe si l'on considère qu'il y a tapage diurne. À noter que la taille des haies ou l'utilisation d'une tronçonneuse sont également concernées.



C'EST **VR**AI

### BROUSSAILLES

Je peux forcer mon voisin à débroussailler son terrain car j'ai la visite de rongeurs et de serpents

Si votre voisin n'entretient pas son terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, vous pouvez le signaler à la mairie.

Le maire pourra alors, pour des motifs d'environnement, le mettre en demeure de procéder au débroussaillage du terrain. Si au terme du délai fixé votre voisin n'a pas obtempéré, la commune peut même faire procéder d'office à cette opération aux frais du responsable.

### DÉSORDRE

Je peux signaler au syndic de copropriété que mon voisin dépose les vélos et jouets de ses enfants sur le palier

C'EST **VR**AI

Que votre voisin soit propriétaire ou locataire, le palier n'est pas l'annexe de l'appartement. Il s'agit bel et bien

d'une partie commune et il n'est pas autorisé à y accumuler des objets personnels. Pour commencer, il faut essayer de trouver un arrangement à l'amiable avec le résident concerné. Ainsi, un autre résident ou le syndic de copropriété peut très bien s'entretenir avec la personne concernée en lui rappelant le règlement de copropriété. Si les plaintes orales n'ont pas d'écho, elles doivent être formulées par écrit. Un courrier avec accusé de réception pourra être envoyé par le syndic ou par un copropriétaire.



JO 2021

# DÉCOUVREZ le champion olympique de l'immobilier

Avec les Jeux Olympiques de Tokyo, une nouvelle discipline s'invite sur le devant de la scène internationale. Il s'agit de la transaction immobilière qui connaît toujours plus de succès avec des prix et des volumes de ventes en progression. Voici une belle occasion d'organiser une compétition entre les plus grands pays du monde pour déterminer celui qui loge le mieux ses habitants !

par Christophe Raffailac

*Pour désigner le champion olympique de l'immobilier, nous avons réuni les pays du G7 : États-Unis, Royaume-Uni, Allemagne, Japon, Italie, Canada et France. Après avoir établi différents critères permettant d'apprécier la dynamique du marché, il vous reste à faire le test suivant pour connaître le vainqueur.*

## OÙ LE PRIX AU M<sup>2</sup> DES APPARTEMENTS EST-IL LE PLUS ÉLEVÉ ?

Avec des prix de l'immobilier qui flambent dans les grandes capitales mondiales, des disparités existent entre l'Est et l'Ouest pour se loger en appartement.



1

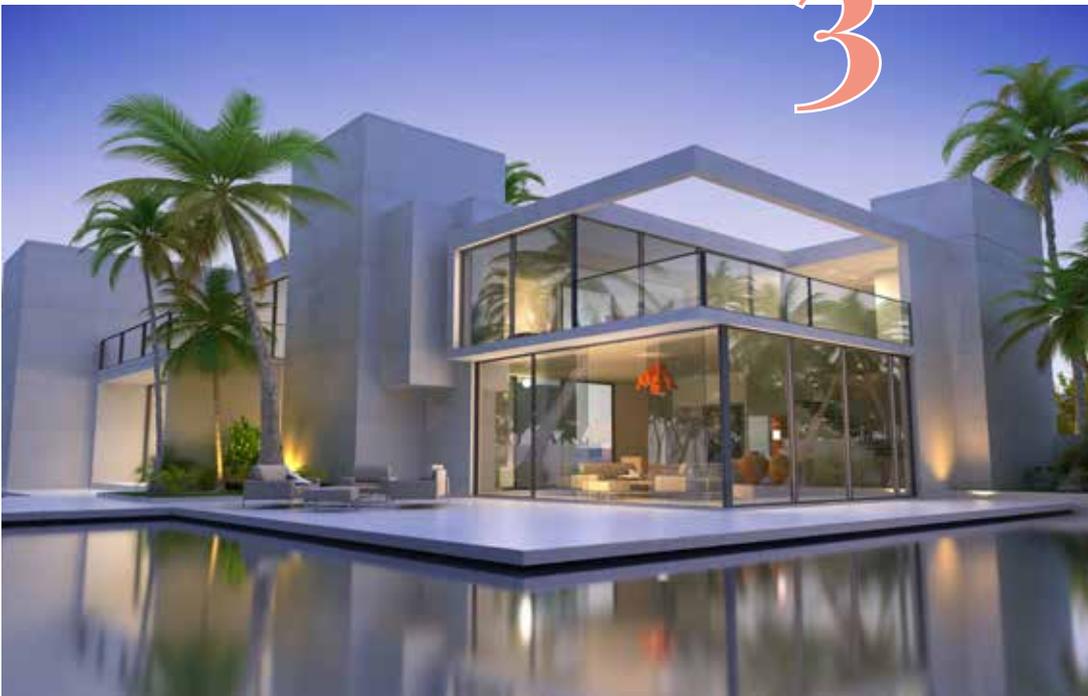


### QUEL EST LE TAUX DE PROPRIÉTAIRES ?

Quel pays du G7 affiche le taux de propriétaires le plus élevé ? Il existe d'importants écarts entre l'Allemagne et l'Italie par exemple.

2





### OÙ TROUVE-T-ON LES MAISONS LES PLUS CHÈRES ?

Le marché immobilier des maisons nous permet d'avoir des prix plus resserrés entre les différents pays du G7. Quelle nation arrive en tête de peloton ?

### DANS QUEL PAYS L'INDICE DES PRIX EST-IL LE PLUS ÉLEVÉ ?

L'indice des prix permet de mesurer l'évolution des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Quel pays du G7 affiche la meilleure valeur ?



### DANS QUEL PAYS SE TROUVE LE PLUS HAUT GRATTE-CIEL ?

Champions de la construction, les pays du G7 rivalisent de gigantisme lorsqu'il s'agit de comparer leurs immeubles les plus hauts. Découvrez celui qui atteint le plus haut sommet !

Les réponses ci-dessous ↘

RÉPONSES	Taux de propriétaires	Prix en €/m <sup>2</sup> appartements	Prix maisons	Indice prix 4 <sup>e</sup> trim 2020	Hauteur gratte-ciel
Allemagne	51 %	5 550	302 930 €	135	259 m
Canada	68 %	2 383	190 500 €	<b>133,7</b>	298 m
États-Unis	64 %	<b>10 171</b>	373 780 €	130,8	<b>386 m</b>
France	65 %	3 759	252 780 €	114,5	231 m
Italie	<b>72 %</b>	5 523	309 870 €	98,1	231 m
Japon	61 %	8 783	<b>452 210 €</b>	109,1	333 m
Royaume-Uni	65 %	7 585	256 300 €	114,3	306 m

VERDICT : LES ÉTATS-UNIS remportent ces JO de l'immobilier avec 2 victoires sur les 5 matchs qui ont opposé les pays du G7. Sources : [www.oecd-ilibrary.org](http://www.oecd-ilibrary.org)



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## AURAY (56400)

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

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

### SELARL Alban SOEVIR et Pierre MASSON

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

## BAUD (56150)

### Me Pierre GONON

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

### SCP Laurent RAISON et Benoît MACÉ

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

## BUBRY (56310)

### SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON et Dalila CARO

8 route de Plouay - BP 5  
Tél. 02 97 51 70 11 - Fax 02 97 51 33 64  
etude.56033@notaires.fr

## CARENTOIR (56910)

### SELARL Mickaël BOUTHEMY

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

## CARNAC (56340)

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE

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

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE

39 rue Saint-Cornely - BP 9  
Tél. 02 97 52 07 07 - Fax 02 97 52 28 66  
etude.detilroygeon@notaires.fr

## CAUDAN (56850)

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

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

## GUEMENE SUR SCORFF (56160)

### SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON et Dalila CARO

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

## GUER (56380)

### SELARL Christophe SABOT et Sandrine FENIOU-SABOT

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

## GUISCRUFF (56560)

### SELARL Noémie BIDAUD Notaire

1 rue de l'Ermitage - BP 10  
Tél. 02 97 34 04 79 - Fax 02 97 34 11 39  
office.56069@notaires.fr

## HENNEBONT (56700)

### SCP Bruno FISCHER et Estelle PEGOURIER- FISCHER

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

### SELARL Eric LE GLEUT, Gilberte COMPAROT, Jeanne COULOUARN et Soazig GENEVISSE-HÉNAFF

121 avenue de la République - BP 32  
Tél. 02 97 36 20 13 - Fax 02 97 36 58 41  
negociation.56028@notaires.fr

## KERVIGNAC (56700)

### SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC

4 avenue des Plages  
Tél. 02 97 65 77 05 - Fax 02 97 65 60 75  
etude56040.kervignac@notaires.fr

## LA ROCHE BERNARD (56130)

### SELARL Line LEGOFF et Tanguy LE CALVEZ BERTHELEME

56-58 rue de Nantes - BP 33  
Tél. 02 99 90 61 09 - Fax 02 99 90 86 23  
carole.cheval.56014@notaires.fr

## LANESTER (56600)

### SCP Luc RABASTE, Rozenn LE BELLER et Aurélie PARCHEMINER

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

## LANGUIDIC (56440)

### SELARL Héléne BOUTET et Morgane LE NÉZET

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

## LE FAOUE (56320)

### SELARL Eric LE GLEUT, Gilberte COMPAROT, Jeanne COULOUARN et Soazig GENEVISSE- HÉNAFF

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

## LE PALAIS (56360)

### Me Elisabeth LELOUP

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

## LOCMINE (56500)

### Me Philippe KERRAND

2 rue Maréchal Leclerc  
Tél. 02 97 60 00 35 - Fax 02 97 60 26 20  
philippe.kerrand@notaires.fr

### SELARL Julien TOSTIVINT

18 bis rue Général de Gaulle - BP 30246  
Tél. 02 97 60 00 42 - Fax 02 97 60 26 19  
office.tostivint@notaires.fr

## LORIENT (56100)

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

48 rue du Port - BP 754  
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 97 21 19 12  
bergougnoux.nogues@notaires.fr

### SELARL Denis COUZIGOU, Pierre LE CAGNEC, Mathilde TERSIGUEL et Barbara LE DORZE-SARR

17 rue Blanqui - BP 316  
Tél. 02 97 87 70 00 - Fax 02 97 64 23 44  
negociation.rueblanqui@notaires.fr

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

41 rue de la Villeneuve - BP 80754  
Tél. 02 97 21 32 31 - Fax 02 97 21 93 69  
negociation.56018@notaires.fr

## MALESTROIT (56140)

### SELARL Christian LAZOZE

1 Route de Vannes - BP 18  
Tél. 02 97 75 20 01 - Fax 02 97 75 10 36  
nego.sclaroze@notaires.fr

## MAURON (56430)

### Me Dominique BINARD

4 rue Ville en Bois  
Tél. 02 97 22 60 06 - Fax 02 97 22 69 79  
dominique.binard@notaires.fr

## PLOEMEUR (56270)

### SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN

3 place Marcel Dassault - BP 65  
Tél. 02 97 86 32 17 - Fax 02 97 86 02 78  
vr.nego@notaires.fr

## PLOERMEL (56800)

### SCP Jean-Claude BINARD et Augustin GRAND

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

## PLOUAY (56240)

### SCP Emmanuelle JEGO-HUGUET

Résidence Cadoudal - BP 7  
Tél. 02 97 33 31 48 - Fax 02 97 33 15 98  
scphuguet@notaires.fr

## PLUMELEC (56420)

### SELARL Marine DRÉAN-GUIGNARD

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

## PLUVIGNER (56330)

### SELARL Alexis MEUNIER et Luc de CHAMPSAVIN

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

## PONTIVY (56300)

### SELARL François CHAPEL

29 rue de Rivoli - BP 57  
Tél. 02 97 25 31 50 - Fax 02 97 27 98 23  
negociation.56061@notaires.fr

### SCP Arnaud de RENEVILLE et Laurent GUILLOU

61 rue nationale - BP 155  
Tél. 02 97 25 41 55 - Fax 02 97 25 89 97  
scp.ar.lg.nego@notaires.fr

### SELARL Eric LE FALHER et Stéphane PENGAM

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

## PORT LOUIS (56290)

### SELARL AUBREE et associés

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

### OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT

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

## QUESTEMBERG (56230)

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

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

## QUEVEN (56530)

### SELARL Bretagne Notaires HENAFF-TATIBOUËT et HUARD

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

## ROHAN (56580)

### SELARL Claire KORTEBY

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

## SARZEAU (56370)

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

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

## SERENT (56460)

### Me Paul LE BIHAN- LAVIGNAC

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

## THEIX NOYAL (56450)

### SELARL Nicolas LE CORGUILLÉ et Emmanuel MOURA

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

## VANNES (56000)

### SELARL Emmanuel BÉNÉAT et Marie BÉNÉAT

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

### SCP Renaud BERNARD, Jean-Mériadec HENAFF, Elodie MORVAN et Marie MEHEUST

75 bis Avenue de la Marne  
Tél. 02 97 47 38 88 - Fax 02 97 47 06 37  
henaff.bernard@notaires.fr

### Etude BOURLES & Associés

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

### SCP BOUTELLER et ASSOCIES

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

### SCP Hervé OFFREDO, Jean-Dominique ROCHE, Charles-Albert GRANDJEAN et Régis LE PORT

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

## RENNES (35000)

### SELARL Laëtitia FRIN-DESMOT

9 rue de Vern - Tél. 02 23 30 40 40  
etude.frin-desmot@notaires.fr

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays  
de Lorient



**BRANDERION 260 440 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
Immeuble année 50, rénové 1975, commerce et hab surf 278 m<sup>2</sup>, espace stockage avec chaufferie. Gge, labo boulangerie-pâtisserie av pce stockage. Gde pce usage commercial. WC du commerce avec lave-m + pce avec fen. 1er Etage appart: sàm, salon, cuis, ch avec pte sdb, sd'eau, WC. 2e Etage: 3 ch. pce. Courette, cave. RÉF 56040-441 **E**

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



**BUBRY 56 500 €**  
53 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 6,60 % charge acquéreur  
PROCHE BOURG - Maison, A 2 pas Bubby, proche commodités et services, au rj: entrée, 1 ch, sdb, wc. Rdc: Cuis A/E, salon/sàm av chem, sde av wc. Etage: 1 ch. Dépend ayant: au rez de jardin: atelier/buand; Rdc: gge; Etage: grenier. Le tout sur un terrain d'env 250 m<sup>2</sup> DPE vierge RÉF 033/28

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



**BUBRY 265 620 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €  
soit 4,16 % charge acquéreur  
BOURG - Immeuble de rapport compris. Rdc: local commercial, cuis, réserve (loué 450 €/mois). 1er étage, apt de type T4: cuis, salon/séj avec balcon, 2 ch, sdb, wc (loué 470 €/mois). 2ème étage, apt de type T4: une pce, salon/séj avec coin cuis, sde, wc, 2 ch, une pce (loué 470 €/mois). Jardin RÉF 56062-1723 **C**

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



**CAUDAN 260 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Idéalement située, maison avec vie de plain-pied comprenant au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, chambre, salle d'eau, w-c séparé. A l'étage : trois chambres, salle d'eau, w-c. Garage attenant avec appentis. Jardin. RÉF PLMo259 **E**

SCP JEGO-HUGUET  
02 97 33 08 20  
scphuguet.nego@notaires.fr



**CAUDAN 311 952 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 11 952 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
En campagne et au calme. Très beaux volumes pour cette maison trad avec vie de ppiéd: cuis aménagée, vaste salon séj av chem, ch, sdb, wc, dégagt av placards, à l'étage, 4 ch, sdd, wc. Sous sol complet. Terrain autour d'env 2347m<sup>2</sup>. Surface hab indicative. DPE en cours. Prévoir travaux. RÉF 56081-810

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



**CLEGUER 136 036 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 036 €  
soit 4,64 % charge acquéreur  
BOURG - Maison mitoyenne d'un côté comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une chambre, une salle de bains, wc. A l'étage : une cuisine ouverte sur séjour salon avec cheminée. Dans les combles : une chambre. Un cabanon en bois. L'ensemble sur 116 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 56081-779 **E**

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



**GAVRES 571 240 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €  
soit 3,86 % charge acquéreur  
Cadre except pour cette maison des années 60 sur sous sol intégral. On trouve au rdc, une salon séj avec cuis ouverte, une ch, une sdb, un wc. A l'étage on trouve 3 belles ch et une sdb. chauff au gaz remplacé il y a 6 ans. Le tout sur un terrain de 467m<sup>2</sup>. Bien rare sur le marché. RÉF 2599 **D**

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



**GUIDEL 198 280 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Apt de type 2 situé au 1er étage: séj salon, cuis, une ch, sde et wc. Chauff indiv électrique. Et la jouissance privée d'une terrasse devant le séj et la ch en annexe: emplant de stationnement et un cellier. Actuellement loué 428 €/mois jusqu'en novembre 2023 RÉF 56082-1093 **C**

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57  
vr.nego@notaires.fr

1<sup>re</sup> offre possible : 200 000 €

soit 191 388 € + Honoraires de négociation : 8 612 €

Soit 4,50 % à la charge de l'acquéreur



## MAISON À VENDRE À GUICHEN (ILLE ET VILAINE):

Située à l'entrée d'un hameau verdoyant avec un point de vue imprenable, cette maison à rénover se compose:

Au rez de jardin, d'une entrée avec un couloir desservant un salon séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bain et un wc séparé.

Au sous-sol, une cuisine d'été, un garage et une cave

A l'extérieur, vous découvrirez des annexes et le terrain de 6500 m<sup>2</sup> arboré.

Ecoles primaires, collège, commerces et toutes commodités situés à moins de 5 min en voiture

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Steve PAUMIER

Tél. 06.37.38.32.30

Email : [steve.paumier@36h-immo.com](mailto:steve.paumier@36h-immo.com)

# Annonces immobilières



**GUIDEL 250 080 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,20 % charge acquéreur  
Ds campagne, ens immo comp 2 maisons. 1ère comp rdc: cuis, salon-séj, wc, sdd. Etage, 3 ch, sdb +wc. Dans 2e: pce de vie av coin cuis, 1 ch, sdd +wc, mezz. Jardin. Prévoir travaux. Assainist indiv refait pour 1ère maison, 2e maison à raccorder par acquéreur. Le tt sur env 320m² terrain. Pas de gge DPE vierge RÉF 56079-987  
SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR  
**06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00**  
anne.saillot.56079@notaires.fr



**GUIDEL 255 260 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 10 260 € soit 4,19 % charge acquéreur  
A Guidel Plage, dans un résidence en co-propriété (ancien centre de vacances Air France), maison de plain-pied d'env. 99 m²: entrée, wc, salon avec poêle, cuisine avec espace repas, 3 chambres, 2 wc, 2 salles de douche. Jardin env 500 m² et 2 places de parking RÉF 56079-926 **D**  
SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR  
**06 30 69 10 13 ou 02 97 87 70 00**  
anne.saillot.56079@notaires.fr



**HENNEBONT 166 800 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Au premier étage appartement de type 3 comprenant entrée avec placard, cuisine ouverte sur le salon avec accès à une terrasse, cellier, WC, salle de bains, deux chambres, garage. RÉF 56038-434 **D**  
OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT  
**02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



**HENNEBONT 162 020 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 020 € soit 4,53 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison en pierre de 88 m² sur terrain de 417m², rdc: ch, wc, sdd, espace buand, cuis et salle salon donnant sur jardin. Etage: 2 ch et grenier. Jardin bien exposé et au calme, ttes les commodités et commerces à pied. Pas de gge ni place privative, stationnement proche sur rue. RÉF 56040-455 **E**  
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**  
etude56040.kervignac@notaires.fr



**HENNEBONT 314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Dans un secteur au calme, édifiée sur un terrain de 318 m², maison de 2017, elle comprend un séjour-salon, cuisine ouverte aménagée équipée. Chambre et salle d'eau au rdc, WC. A l'étage, 3 chambres, salle de bains, WC. Terrasse, garage. RÉF 56029-873 **B**  
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**HENNEBONT 317 420 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 12 420 € soit 4,07 % charge acquéreur  
Au rdc: une entrée avec rangt, salon, cuis aménagée et équipée, sâam dans une extension avec accès à la terrasse, une ch parentale avec sde privative, buand, sdb et wc. Au 1er étage: 4 ch, bureau, 2 salles d'eau, wc. Une cave aménagée, des combles, un abri et un jardin de ville RÉF 56028-1750 **C**  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, COULOUARN et GENEVISSE-HÉNAFF - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



**HENNEBONT 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur  
LE TALHOUËT - Maison de 2003, rdc: wc, salon/séj avec poêle à bois nordique (31m²) ouvert sur cuis/A/E, cellier, chaufferie, ch. Etage: mezz, sde avec wc, 3 ch dont 1 avec sdb. Jardin avec une terrasse au Sud et une à l'Ouest chauff gaz de ville Terrain de plus de 500 m². RÉF 56082-1095 **B**  
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
vr.nego@notaires.fr



**HENNEBONT 84 296 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 296 € soit 5,37 % charge acquéreur  
Au centre ville dans une petite copropriété ancien cabinet médical comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'accueil, trois bureaux, un point d'eau, une salle d'attente, wc avec lave mains, une pièce à usage de rangement. Une cave en sous-sol. Une cour avec louissance privative. RÉF 56081-781 **D**  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC  
**06 59 30 27 42**  
negociation.56099@notaires.fr



**INZINZAC LOCHRIST 199 780 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 780 € soit 5,15 % charge acquéreur  
Sur un terrain clos de 603 m², au centre, bcp de charme pour cette maison des années 30, elle comprend: cuis aménagée, séj salon, wc, sde. Véranda. A l'étage, 2 ch et grenier aménageable (possible d'une 3ème ch). Exposition est-ouest. Au calme. les commerces. DPE vierge RÉF 56029-861  
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**INZINZAC LOCHRIST 314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison 130 m² plain-pied de 2008 entretenue lumineuse, édifiée sur un terrain de 627 m², séjour-salon cheminée 50m², cuisine aménagée équipée ouverte de 12m², cellier (lingerie) de 11m². 4 chambres, salle d'eau, WC. Garage, patio. RÉF 56029-870 **D**  
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**INZINZAC LOCHRIST 350 080 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 16 080 € soit 4,73 % charge acquéreur  
Sur un jardin de 760m², maison 19ème siècle rénovée, elle comprend une gde pce de vie de 55 m², cuis aménagée équipée, ch et sde dressing, wc A l'étage, 2 ch, sdb wc, mezz. (dressing). Un studio indépendant équipé d'une sde wc, coin cuis, ling, chaufferie, une pce et une cave. DPE vierge RÉF 56029-869  
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**  
fischer-pegourier@notaires.fr



**KERVIGNAC 384 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 € soit 3,99 % charge acquéreur  
Maison principale composée d'une entrée, un séjour et une cuisine. A l'étage: 2 chambres et une salle d'eau. Au 2ème étage 2 chambres, une salle d'eau et un rangement. Dans les bâtiments attenants une salle à manger 4 chambres, 2 WC, une salle de bains, lingerie et dégagement RÉF 56028-1751  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, COULOUARN et GENEVISSE-HÉNAFF - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



**LANESTER 114 672 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Rue Jean Jaurès dans petite copropriété avec syndic bénévole, appartement de type 3 au 1er étage avec séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et W.C. Bon état général. cave parkings et jardin commun. chauffage gaz: Locataire en place. Copropriété 693 € de charges annuelles. RÉF 56083-845 **C**  
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
frack.leguennec.56083@notaires.fr



**LANESTER 176 472 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 € soit 3,81 % charge acquéreur  
Proche de tout maison traditionnelle de type 5 sans jardin avec 4 chambres à l'étage. cuisine et séjour au RDC. Garage. chauffage fuel. Parkings sur l'avant. RÉF 56083-844  
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER  
**02 97 76 99 52**  
frack.leguennec.56083@notaires.fr



**LANESTER 229 360 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison d'hab de 1968. Au rdc: entrée, 2 ch, gge avec arr cuis Au 1er étage: salon séj cuis aménagée équipée, une ch, sdb, wc. Au deuxième étage: sde de ch mezz Cave en sous sol chauff gaz de ville Jardin Ouest Travaux à prévoir Taxe Foncière: 1100 € RÉF 56082-1092 **E**  
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN  
**02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57**  
vr.nego@notaires.fr



**LANESTER 243 422 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 8 422 € soit 3,58 % charge acquéreur  
Quartier calme et agréable, maison traditionnelle de type 5 construite en 1958 avec 3 chambres. séjour salon et cuisine sur jardin sud ouest. grenier aménageable. L'ensemble sur terrain clos de 386 m². RÉF 56083-841 **D**  
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER  
**02 97 76 99 52**  
frack.leguennec.56083@notaires.fr



**LANESTER 284 622 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 9 622 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Cadre agréable, au calme, maison traditionnelle construite en 1999 sur terrain clos de 375 m². Belle pièce à vivre lumineuse donnant sur terrasse, cuisine ouverte. L'avantage d'une chambre avec douche au RDC et 2 chambres + une petite à l'étage ; garage. RÉF 56083-832 **E**  
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
frack.leguennec.56083@notaires.fr



**LANESTER 436 128 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 128 € soit 3,84 % charge acquéreur  
CENTRE - Proche ttes commodités et voie rapide, ENS IMMO compr 2 maisons scindées en appts. 1ère Maison: T1 bis meublé de 31,55 m² av terrasse loué 390 €. T2 type loft meublé de 63,90m² loué 490 €. 2e Maison: T1 duplex non meublé de 40 m² av terrasse loué 379,28 € hc. T1 duplex meublé env de 40m² av terrasse loué 395 € hc. T2 duplex non meublé de 70 m² av terrasse loué 462,20 € hc. Local. Parkings 6 voit, poss gge RÉF 56081-816 **D**  
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC  
**02 97 84 82 26 - nathalie.blancher@notaires.fr**



**LANGUIDIC 151 660 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 € soit 4,59 % charge acquéreur  
Maison d'hab au centre à proximité des commerces compr Au rdc une pce de vie avec une cuis ouverte, un bureau av sdb et wc A l'étage 2 ch et au-dessus un grenier pouvant être aménagé pour des ch supplémentaires Un gge et un jardinier Idéal 1er achat ou investisseur DPE vierge RÉF 56028-1753  
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, COULOUARN et GENEVISSE-HÉNAFF - **02 97 36 20 13**  
negociation.56028@notaires.fr



**LANGUIDIC 156 840 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 4,56 % charge acquéreur  
Un peu plus de 36,5 HA de terrains agricoles à LANGUIDIC, proche de NOSTANG, qui se composent de : 249 611m² de terrain agricole, 76 007m² de prés, 32 857m² de bois résineux et 6 554m² de landes. RÉF 2598  
SELARL BOUTET et LE NÉZET  
**02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05**  
negociation.56030@notaires.fr

# Annonces immobilières



**LARMOR PLAGE 296 700 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
**KERBLAISY** - A 750 m de la PLAGE de TOUHLARS, charmante maison de 1900 entièrement rénovée, 51 m<sup>2</sup> hab: cuis aménagée, séj SUD, 1 ch, sde. A l'étage: 1 gde ch, wc. Cabanon, Terrain de 203 m<sup>2</sup> SUD. Chauff électrique, huisseries PVC, toiture neuve, ravalement refait. EN EXCLUSIVITÉ. RÉF 56079-984 **F**

SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR  
**02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80**  
negociation.rueblanqui@notaires.fr

**LARMOR PLAGE 364 040 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
soit 4,01 % charge acquéreur  
Maison sur ssol complet de 1969 de 131 m<sup>2</sup> hab sur terrain de 540 m<sup>2</sup>. Rdc: séj salon avec chem dominant sur balcon, cuis aménagée et semi équipée, 2 ch, cuis, sde, wc. Au-dessus: palier, 3 ch dont 2 avec placard et 1 avec grenier attenant, grenier, cab toil, lavabo. wc chauff au fioul RÉF 56082-1097 **E**

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

**LARMOR PLAGE 544 782 €**  
525 000 € + honoraires de négociation : 19 782 €  
soit 3,77 % charge acquéreur  
Etang du Ter à pied, proche commodités. Maison de 1994, non mitoyenne: Bureau, sal séj avec chem et insert, cuis A/E, arr cuis, ch, sdb et douche, wc. Etage: 3 ch, sdd, wc, grenier isolé. Ssol. Terrain clos 1068m<sup>2</sup>. Surf indicative non garantie de 162 m<sup>2</sup> telle que mentionnée sur le DPE. RÉF 56081-743 **D**

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

**LARMOR PLAGE 560 304 €**  
540 000 € + honoraires de négociation : 20 304 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
En exclusivité. Proche commerces et plages. Maison comp: 2 ch, sdd et wc, gge, cellier. A l'étage: cuis aménagée, salon séj avec chem et balcon, 2 ch, sdd avec placards, wc et au-dessus, une ch et gd grenier aménageable sur dalle béton. Exposition sud. Jardin. RÉF 56081-799 **D**

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

**LOCMIQUELIC 270 300 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant en rdc entrée, salon salle à manger, cuisine, buanderie, wc et à l'étage 3 chambres, salle de bains, garage, terrain de 400 m<sup>2</sup>. RÉF 56038-437

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT  
**02 97 82 29 37**  
didier.gueguen.56038@notaires.fr



**LORIENT 317 126 €**  
305 000 € + honoraires de négociation : 12 126 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
**KERENTRECH - PROCHE GARE** - Petite copropriété - rdc - APPT ATYPIQUE PARFAIT ETAT comprenant entrée, séjour-salon, dégagement, grande cuisine équipée et aménagée ouverte sur le salon, trois chambres, 2 wc, salle de bains, salle d'eau. RÉF 56081-808 **D**

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC  
**02 97 84 82 26**  
nathalie.blancher@notaires.fr

**LORIENT 239 720 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
Propriété d'env. 220 m<sup>2</sup> comp de 2 maisons dont 1 à restaurer entièrement sur parcelle d'env 308 m<sup>2</sup>. 1ère partie: cave, salon séj, cuis, wc, sdb, sàm, pce, 4 ch, débarras. Comble perdu. 2ème partie: 2 pcs, grenier mans. Jardin, abris de jardin couvert en fibrociment. Chauff gaz de ville. RÉF 56087-201

SELARL Bretagne Notaires HENAFF-TATIBOUËT et HUARD  
**02 97 37 57 69**  
negociation.56087@notaires.fr

**LORIENT 244 900 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
Maison d'hab de 1987 mitoyenne compr Au rdc une entrée avec placard, un bureau, une chaufferie, une véranda, wc. A l'étage palier une cuis aménagée et équipée, une ch avec placard dressing, un salon avec chem, une sdb, wc. Au deuxième étage une ade ch sous combles RÉF 56028-1742 **C**

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

**LORIENT 260 212 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 212 €  
soit 4,08 % charge acquéreur  
**KERENTRECH** - Proche commodités et gare - PRÉVOIR BUDGET TRAVAUX - Maison à rénover complètement se composant entrée, séjour av cheminée, cuisine, wc, 1er étage : 2 ch, salle de bains, 2ème étage : ch DPE vierge RÉF 56081-813

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC  
**02 97 84 82 26**  
nathalie.blancher@notaires.fr

**LORIENT 353 344 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 344 €  
soit 3,92 % charge acquéreur  
**NOUVELLE VILLE** - Les Halles de Merville et centre ville à pieds, Maison mitoyenne, rdc: gge, buand, annexe d'env 36m<sup>2</sup> à aménager. Etage: cuis avec coin repas, salon séj, ch avec bureau (poss dressing), sdb avec wc, et au-dessus, ch avec SDD, wc, grenier. Terrain clos. Surf indicative: 124m<sup>2</sup>. RÉF 56081-803 **E**

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



**LORIENT 622 392 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 22 392 €  
soit 3,73 % charge acquéreur  
Prestations de qualité pour cette belle demeure de 1830. Rdc: cuis A/E, sàm avec chem, séj salon avec chem insert, wc. 1er étage: bureau, 3 ch dont 1 avec sdb, wc, buand, sde, wc. Au 2ème étage: 4 ch, sdb (douche et baignoire) wc. Une cave. 2 garages. L'ensemble sur 448 m<sup>2</sup> de terrain. RÉF 56081-807 **C**

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

**NOSTANG 312 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
**CENTRE** - Maison familiale 100m<sup>2</sup> sur terrain 340 m<sup>2</sup>, rdc: wc, cuis, séj/salon. 1er: dressing, ch avec dressing, sdb et douche avec wc, ch, bureau/ch avec accès aux combles. Ss combles: 2 ch. Chaufferie/buand, gge et 2 places de stationnement, terrasse, abris de jardin. Classe énergie: en cours. RÉF 1700

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



**PLOEMEUR 280 908 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 908 €  
soit 4,04 % charge acquéreur  
**CENTRE** - Proche toutes commodités - A rafraichir - Maison comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, wc, buanderie avec accès au garage. Etage : salle de bains, chambre ou bureau, deux chambres. RÉF 56081-814 **E**

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUIGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC  
**02 97 84 82 26**  
nathalie.blancher@notaires.fr

**PLOEMEUR 403 072 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 13 072 €  
soit 3,35 % charge acquéreur  
Côté LORIENT, secteur calme et résidentiel, beau terrain arboré de 683 m<sup>2</sup> pour cette maison traditionnelle construite en 1987. Possibilité 6 chambres dont une au RDC + salle d'eau. Belle pièce à vivre spacieuse avec cheminée. Produit de qualité. RÉF 56083-838 **C**

SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER - **02 97 76 99 52**  
franck.leguennec.56083@notaires.fr

**1<sup>re</sup> offre possible : 480 000 €**

soit 461 538 € + Honoraires de négociation : 18 462 €

Soit 4 % à la charge de l'acquéreur



## APPARTEMENT À VENDRE À DINARD (ILLE ET VILAINE) :

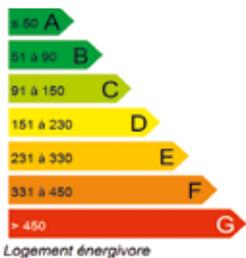
Situé au Coeur du Centre Historique de la station balnéaire et à seulement quelques pas de la Plage de l'Ecluse, de son Casino, commerces, bars et restaurants, il se compose: En rez de jardin, cet appartement vous propose un spacieux hall d'entrée, suivi à l'étage, d'un couloir desservant une cuisine ouverte sur une pièce de vie très lumineuse, 3 chambres, une salle de bains et un wc séparé. Ses atouts sont : son emplacement, son exposition SUD et son aménagement intérieur.

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

**Steve PAUMIER**  
Tél. 06.37.38.32.50  
Email : [steve.paumier@36h-immo.com](mailto:steve.paumier@36h-immo.com)

# Annonces immobilières

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



**PLOEMEUR 405 480 €**  
 390 000 € + honoraires de négociation : 15 480 €  
 soit 3,97 % charge acquéreur  
 Maison de 101 m<sup>2</sup> hab construite en 1980, couverte d'ardoises non mitoyenne. Rdc: wc, cuis A/E, salon séj avec chem et insert, ch, sde, wc, gge accolé avec buand et grenier au dessus; A l'étage: palier, 2 ch, sde avec wc. Chauff au fioul (cuve enterrée de 1000 litres) Taxe foncière: 1315 € RÉF 56082-1099

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



**PLOEMEUR 648 940 €**  
 625 000 € + honoraires de négociation : 23 940 €  
 soit 3,83 % charge acquéreur  
 A 1,4 kms de l'église, entre PLOEMEUR et LARMOR PLAGE, belle Maison de 2000 en TBE, non mitoyenne, sur ssol complet 166 m<sup>2</sup> hab, VIE TOTALE AU rdc: cuis AE, séj sal av poêle, ch, dressing, sde, wc privatifs, dressing, wc. Au 1er: 4 ch, sdb et douche, 2 sde. Terrain de 995 m<sup>2</sup>. Ssol de 100 m<sup>2</sup>. RÉF 56079-993 **C**

SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR  
**02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80**  
 negociation.rueblanqui@notaires.fr



**PLOUAY 177 620 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €  
 soit 4,48 % charge acquéreur  
 Située à la campagne, maison sur terrain de 1000 m<sup>2</sup> comprenant, au rdc: entrée avec placard, cuisine, salon-séjour avec cheminée, une chambre, salle de bains, w-c. A l'étage : deux chambres, salle d'eau, w-c, deux greniers. RÉF PLM0256 **E**

SCP JEGO-HUGUET  
**02 97 33 08 20**  
 scp.huguet.nego@notaires.fr



**PLOUAY 281 220 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €  
 soit 4,16 % charge acquéreur  
 CENTRE - Grande maison familiale compr au rdc : véranda, entrée, buand, bureau, wc, pièce au point d'eau, gge. Au 1er étage : salon-séj av chem, cuis av balcon, 2 ch, sdb, wc séparé. Au 2ème étage : petit bureau, wc, sdb, 2 ch, 2 greniers. Très gd gge av cave. Jardin attenant. RÉF PLM0257 **E**

SCP JEGO-HUGUET  
**02 97 33 08 20**  
 scp.huguet.nego@notaires.fr



**PLOUHINEC 306 800 €**  
 295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur

KERVARLAY - Maison vie de plein pied type T4, 80 m<sup>2</sup> habitables, composés: entrée, séjour, cuisine donnant sur véranda plein sud, dégagement, 3 chambres, salle d'eau, WC, buanderie, grenier, garage. Chauffage gaz de ville. RÉF 1684 **E**

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



**PORT LOUIS 306 800 €**  
 295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €  
 soit 3,97 % charge acquéreur

LOCMALO - Maison de pêcheur, entièrement rénoverée, 75 m<sup>2</sup> habitables + cour pour déjeuner à 6. RDC: séj/salon avec cuisine ouverte, dégagement avec rangement, WC, buanderie, cour. 1er: 2 chambres, salle d'eau avec WC. 2è: 2 chambres. Chauffage gaz de ville. RÉF 1695 **C**

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



**PORT LOUIS 416 000 €**  
 400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur

Maison+ dépend 130m<sup>2</sup> hab sur terrain 350 m<sup>2</sup>, rdc: sde, wc, cuis ouverte sur séj. 1er: 2 ch, sdb avec wc. 2è sous combles: cuis d'appoint, ch, sde avec wc. Dépend: rdc: wc, cuis ouverte sur séj/salon et jardin, ch avec sde. Etage: à aménager (50m<sup>2</sup> env.). Appentis électrifié, jardin clos. Classe énergie: en cours RÉF 1697

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



**PORT LOUIS 569 300 €**  
 550 000 € + honoraires de négociation : 19 300 €  
 soit 3,51 % charge acquéreur

Secteur de locmalo maison d'habitation comprenant en rdc, hall d'entrée, deux chambres, wc au premier étage, salon salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, wc et au deuxième deux chambres et grenier. Garage terrain de 550 m<sup>2</sup> RÉF 56038-438 **E**

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT - **02 97 82 29 37**  
 didier.gueguen.56038@notaires.fr



**QUEVEN 286 340 €**  
 275 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €  
 soit 4,12 % charge acquéreur

Proche des commodités, maison d'env. 108 m<sup>2</sup> sur terrain d'env. 1463 m<sup>2</sup>. Ssol: gge. Rdc: salon séj av chem, cuis aménagée et équip, wc av lave mains, sdb, une ch av placard. A l'étage: couloir av placd, sde, 3 ch dont 2 av placds, wc. Chauff électrique. Taxe foncière 1918 €. RÉF 56087-197 **E**

SELARL Bretagne Notaires  
 HENAFF-TATIBOUËT et HUARD  
**02 97 37 57 69**  
 negociation.56087@notaires.fr



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

Uniquement en vente à l'étude. Propriété comp d'une maison de ppied, av cuis aménagée, salon séj avec chem, 3 ch, sdd, wc et gd grenier aménageable. Ssol complet. Terrain de 1834m<sup>2</sup>. Surface indicative tel que mentionnée sur le DPE: 110m<sup>2</sup>. Accès PMR. Terrain constructible. RÉF 56081-794 **F**

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



**QUEVEN 413 768 €**  
 398 000 € + honoraires de négociation : 15 768 €  
 soit 3,96 % charge acquéreur

Maison lumineuse. Rdc: salon séj avec sa cuis fermée par une verrière, cellier et wc A l'étage 3 ch, une sde, un salon télé, un bureau et une suite parentale avec sde et dressing, grenier au-dessus gge, abri et jardin à l'abri des regards avec terrasse RÉF 56028-1752

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



**RIANTEC 294 580 €**  
 283 250 € + honoraires de négociation : 11 330 €  
 soit 4 % charge acquéreur

Maison familiale 140 m<sup>2</sup> env sur 1600 m<sup>2</sup> de jardin, compr: Sous sol (80 m<sup>2</sup> env.): gge, chaufferie, buand. Rdc: entrée, cuis, séj/salon sur terrasse, dégagt, 2 ch, sdb, wc. Etage: dégagt, 3 ch, sde, wc, ling. chauff fuel, gd jardin. Classe énergie: en cours. RÉF 1702

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



**RIANTEC 301 600 €**  
 290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
 soit 4 % charge acquéreur

Rte de Plouhinec, maison type T5, 120 m<sup>2</sup> hab, entièrement refaite en 2020. Rdc: entrée, salon/séj, cuis, buand, wc. 1er étage: 2 ch avec placards, sdb avec wc. 2è: suite parentale avec dressing, sde et wc. Dépend dans le jardin avec eau et électricité, gge. Chauff électrique. RÉF 1673 **D**

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



**RIANTEC 306 500 €**  
 295 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
 soit 3,90 % charge acquéreur

Dans un secteur recherché maison d'habitation comprenant en rdc entrée, cuisine, salon salle à manger, wc et à l'étage trois chambres dont une en enfilade, salle de bains, garage, buanderie, cabanon terrain de 630 m<sup>2</sup>. RÉF 56038-435 **D**

OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT  
**02 97 82 29 37**  
 didier.gueguen.56038@notaires.fr



Pays d'Auray



**AURAY 248 580 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €  
 soit 3,57 % charge acquéreur

Centre ville et ST GOUSTAN. Appt T3 d'env. 80 m<sup>2</sup>: cuis aménagée et équipée av accès balcon, séj sal av accès balcon, dégagt av placds., 2 ch dont une av placards, dressing, sde, wc. Une Place de pkg situé au deuxième sous sol et une cave située au 1er sous sol. Copropriété RÉF 56023-1105 **C**

SCP HADDAD, RAULT, DUFFO-LE STRAT et DUGOR  
**02 97 24 00 13**  
 negociation.56023@notaires.fr



**AURAY 238 000 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 3,48 % charge acquéreur

Port de Goustan, dans quartier historique, maison rénovée en 1978 comprenant : Rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée, une pièce, douche, WC. A l'étage : une chambre, salle de bains, WC. Second niveau : 2 ch DPE vierge RÉF 56023-1115

SCP HADDAD, RAULT, DUFFO-LE STRAT et DUGOR  
**02 97 24 00 13**  
 negociation.56023@notaires.fr



**AURAY 271 000 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 4,23 % charge acquéreur

Cette maison des années 2000 située au calme d'une impasse se compose au rdc: cuis indépendante, salon, douche avec wc attenant. Poss d'aménagement d'un atelier de 30 m<sup>2</sup> env. A l'étage vous trouverez un grenier isolé, une ch et un wc. gge attenant. Le tout sur une parcelle de 299 m<sup>2</sup> env RÉF 56024-572

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



**AURAY 364 040 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €  
 soit 4,01 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Belle situation géographique avec tous commerces à pieds pour cette maison d'hab mitoyenne d'un côté compr rdc: entrée, cuis, séj, sde, wc. A l'étage: 3 ch, salle d'eau/wc. Combles: une ch, grenier aménageable. gge non attenant et cave en sous sol. Travaux à prévoir. RÉF 56023-1114

SCP HADDAD, RAULT, DUFFO-LE STRAT et DUGOR  
**02 97 24 00 13**  
 negociation.56023@notaires.fr

# Annonces immobilières



**CAMORS 302 500 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 4,31 % charge acquéreur  
Maison de pied comp d'une entrée, d'une cuis ouverte sur salon sàm, d'un wc, d'un cellier. Sur l'aile droite vous trouverez 2 ch, un bureau, une sdb avec baignoire balnéo. Sur l'aile gauche vous trouverez une sde avec wc, un dressing et une ch. gge attendant. Terrain d'env 1629 m².  
REF 56024-571 **B**

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



**CARNAC 436 560 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
CARNAC PLAGE - VENTE IMMO INTERACTIVE.  
Entre bourg et plage, maison rénovée: 3 ch, jardin, terrain clos. Visites UNIQUEMENT sur RDV: le Mardi de 10h à 12h et le Jeudi de 10h à 12h. 1ère offre possible à 436.560 € HNI. Offres suivantes: multiples de 5.000 € OUVERTURE DE LA VENTE INTERACTIVE: 26/08/2021 à 13h. FIN DE RÉCEPTION DES OFFRES: 27/08/2021 à 13h REF 56041-540 **E**

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



**CARNAC 550 520 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
Charmante maison des années 30, située au calme de Carnac Plage. Elle comprend au rdc: une entrée, un salon, une sàm, une cuis, une ch, une arr cuis et une buand. A l'étage: 2 ch, une sdb et un bureau. gge. bcp de charme. Travaux de rafraichissement à prévoir. REF 56042-353 **F**

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



**ETEL 415 840 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Maison récente indiv sur terrain de 689m² offrant env 100m² hab, rdc: salle sal av poêle à pellet, cuis ouverte AM/ EQ, buand, ch, sdb, wc. Etage: mezz, sdd, wc, 2 ch, dress. Dble gge d'env 52m², ds le jardin un local plus cabanon en bois. Pkg pouvant accueillir camping car et bateau. REF 56040-454 **C**

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



**LA TRINITE SUR MER 384 760 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 3,99 % charge acquéreur  
AU COEUR DU BOURG - En vente seulement à l'Etude. Charmante maison en pierre pleine de charme rénovée avec goût: pce de vie avec cuis ouverte A/E, 2 ch, sde avec wc. Jardin avec remise pour ranger vos vélos et affaires de voile. 1 place de pkg privative. Coup de coeur assuré. REF 56041-539

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



**LANDEVANT 335 660 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
A moins de 5 min de la voie rapide, la mer non loin et proche de ttes commodités, maison ayant au ssol: gge, chauffage, gge et cave. Rdc: séj poêle à bois, cuis A/E, sdb, cabinet de toilettes, 2 ch. Etage: 3 ch, bureau, salle de jeux, débarras (future sde). Le tt sur terrain d'env 1.280 m². REF 033/161 **E**

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



**LOCOAL MENDON 395 600 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Maison des années 1980 au calme d'une impasse, ds pt hameau. Rdc: séj avec chem, cuis indépendante, une ch, sdb. A l'étage vous trouverez 3 ch, une sde. gge attendant, dépend. Le tout sur une parcelle de 1130 m² env entièrement constructible (poss de création d'un lot à bâtir) entièrement clos. REF 56024-570 **D**

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



**LOCOAL MENDON 550 520 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
RIA D'ETEL - Seulement à l'étude Belle propriété en pierres située dans un hameau avec terrain de 5661 m². bcp de possibilités pour cette longère de 1844 rénovée entièrement, proche du Golf de St Laurent, de Belz et St Cado. Le plus de la propriété l'ancien four à pain. REF 56041-537 **D**

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



**PLOEMEL 987 712 €**  
952 000 € + honoraires de négociation : 35 712 €  
soit 3,75 % charge acquéreur  
A qq km des plages baie de Quiberon, proche golf Ploëmel. Parc arboré et entretenu, corps de ferme, rdc gd séj av chem, sàm av cuis ouverte et chem, bureau av chem et mezz et WC. Etage: 3 ch dont 1 av sdb, s'd'eau et WC. Grenier. Gge fermé avec pte cave à vin et car port. REF 56042-279 **D**

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



**QUIBERON 165 394 €**  
157 000 € + honoraires de négociation : 8 394 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
Appartement de 27m² au 5ème étage vue mer, il comprend, une entrée, salle d'eau WC, salon et loggia de 11m²... Chauffage électrique. Ascenseur. Charges 76 € mensuel et taxe foncière 365 €. REF 56029-845 **F**

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



**QUIBERON 314 760 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
PROCHE CENTRE ET COTE SAUVAGE - Proche des commodités et de la côte sauvage, bel apt de type 3, rénové avec goût dernièrement. En très BE général. Salon/séj, cuis A/E, cellier, 2 ch, sde, wc; loggia. Pkg, cave. Appt lumineux, bien distribué. Belle opportunité... Copropriété REF 075/1585 **C**

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



**QUIBERON 457 280 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
Entre centre et Port Haliguen, à qq min des plages en vélo, ens de 2 maisons au calme. 1ère Maison compr au rdc: entrée, salon-sàm, cuis, ch, SDE, WC. A l'étage: 4 ch, sdb, WC. Cave. Seconde maison, ite en pierres, à habiller entièrement. Joli jardin expo sud. Diagnostics en cours REF 56042-329 **E**

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



Pays de Vannes



**ARRADON 1 237 372 €**  
1 200 000 € + honoraires de négociation : 37 372 €  
soit 3,11 % charge acquéreur  
BELLE PROPRIÉTÉ. Rdc: séj sal av chem, cuis A/E av coin repas, une ch, sde et wc, wc. ETAGE: mezz, ch av grenier, 2 ch dt 1 av sdb attenante, wc, pte sdb. Ssol: chaufferie buand, cave, atelier, gge pour 2 voit. A 1,2 KM DU CENTRE BOURG ET A 450 M DES RIVAGES DU GOLFE. REF 56003-898 **D**

SCP OFFREDO, ROCHE, GRAND-JEAN et LE PORT  
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63  
immo.republique@notaires.fr

**1<sup>re</sup> offre possible : 176 400 €**  
soit 166 415 € + Honoraires de négociation : 9 985 €  
Soit 6 % à la charge de l'acquéreur





## MAISON À VENDRE À NOTRE DAME DE MONTS (VENDÉE):

Bel ensemble de deux maisons vendéennes traditionnelles au coeur d'un grand jardin, idéalement situé à proximité de la mer et de tous les services.

-La première maison offre une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et salle d'eau avec wc

-La deuxième maison est composée d'une chambre spacieuse et d'une deuxième chambre ouvrant sur salle d'eau et WC.

Le jardin, clos, en zone constructible, bénéficie d'une dépendance. La surface du terrain est de 690m²

Cette propriété s'adapte à plusieurs projets : de la maison de vacances pour votre famille à l'investissement locatif ou à l'usage mixte pour un commerce ou une activité professionnelle grâce à son accès direct au centre ville.

Les points forts : ce bien est habitable en l'état et évolutif, il offre beaucoup de potentiel et s'adaptera à vos projets et vos envies.

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Me Brient

Katell COMMARET

Tél. 06.22.03.53.63 - Email : [katell.commaret@36h-immo.com](mailto:katell.commaret@36h-immo.com)

# Annonces immobilières



**ARZON 290 200 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 3,64 % charge acquéreur  
APPT type 3 en duplex situé au 1er étage/1, surf hab 56.83m<sup>2</sup> loi carrez, (+ 8.39m<sup>2</sup> surf utile), bur/esp nuit, dégagt sur 1 ch av plac, toil av lave-m, pce de vie vue mer, coin cuis, duplex dessert mezz, 1 ch, sdb ; cave bât 19-21 ; bien issu d'une copro, taxe foncière 588 € ; ACCES DIRECT PLAGE. RÉF 56004-540 **E**

SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



**ARZON 361 872 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur  
Superbe appartement de 2019, de type 3 avec parking et balcon. Commerces à pied. Entrée, séjour cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec placards, salle de bains et wc. Balcon. Ascenseur Copropriété de 243 lots dont 113 à usage d'habitation. charges 2020: 325 euros par trimestre. RÉF 56005-448 **B**

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



**ARZON 835 672 €**  
810 000 € + honoraires de négociation : 25 672 €  
soit 3,17 % charge acquéreur  
PROCHE PORT. JOLIE MAISON D'ARCHITECTE DE 1992 DE 228 m<sup>2</sup> hab SUR TERRAIN ARBORE DE 963 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis ouverte A/E, séj sal av chem donnant sur terrasse et jardin, véranda, wc, sdb, 2 ch, gge/grenier au-dessus, cellier. ETAGE: gde ch avec pt d'eau, wc, 3 ch, salon, sdb. RÉF 56003-932 **D**

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



**BADEN 804 775 €**  
780 000 € + honoraires de négociation : 24 775 €  
soit 3,18 % charge acquéreur  
Maison contemp de ppiéd avec vue dégagée sur la campagne et à 2 kms de la plage de Toulindac. Implantée au sommet d'un terrain pentu d'une superf de 850m<sup>2</sup>: pce de vie, cuis ouverte E/A, suite parentale avec dressing et sde, wc, 2 ch dt 1 avec mezz, sde. Ssol: dble gge, buand, wc. RÉF 56001-836 **A**

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



**ILE AUX MOINES 506 075 €**  
490 000 € + honoraires de négociation : 16 075 €  
soit 3,28 % charge acquéreur  
BOURG - Maison coup de cœur des années 30, entièrement rénovée. Vous pourrez profiter d'une pte terrasse ensoleillée à l'arr de la maison sans vis à vis. Rdc: séj salon avec chem, cuis séparée par une verrière, sde avec wc. A l'étage: 2 gdes ch dont une avec placard (pte vue sur l'eau). RÉF 56001-835

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



**ILE D'ARZ 1 237 375 €**  
1 200 000 € + honoraires de négociation : 37 375 €  
soit 3,11 % charge acquéreur  
BOURG - Magnifique maison en pierre entièrement rénovée av goût, rdc: séj salon, cuis a/e donnant sur terrasse, wc, 1er Etage: suite parentale, sdb/wc privés, ch av dressing, sde, wc. 2e Etage: mezz/esp détente. Terrain 608m<sup>2</sup> (poss détacher 1 parcelle) Puits, abri de jardin. DPE vierge RÉF 56001-818

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



**LE HEZO 321 645 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 11 645 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
PRESQU'IL DE RHYYS au coeur du HEZO à quelques pas des bords de GOLFE. Ensemble de trois bâtiments anciens à rénover situés en impasse sur un terrain de 614m<sup>2</sup>. RÉF 56084-189 **G**

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



**SARZEAU 644 800 €**  
620 000 € + honoraires de négociation : 24 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
RARE : INVESTISSEMENT LOCATIF (HORS RÉGIME DE COPROPRIÉTÉ) Immeuble comp de 3 logements de Type F03 DUPLEX compr chacun en jouissance privative un jardin, un garage et une place de stationnement Baux en cours (loyers 24.200 €/an) Gestion locative assurée par un professionnel. TF : 1880 € RÉF 56016-396 **D**

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



**SARZEAU 343 200 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Emplacement idéal pour cette maison située au fonds d'une impasse et au pied du centre ville. De construction traditionnelle, rdc: entrée, cuis, séjour, dégagt, 2 ch, WC, sd'eau avec WC, chauff/buand, véranda d'hiver, étage: 2 ch, sdb avec WC, grenier aménageable. Garage. Terrain. RÉF 56016-401 **E**

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



**SENE 567 875 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 17 875 €  
soit 3,25 % charge acquéreur  
Maison de plain pied ossature offrant : une entrée, séjour salon donnant sur une terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, buanderie, trois chambres, deux salle d'eau, wc, garage. A l'étage : mezzanine, Terrain d'une superficie de 622m<sup>2</sup>. RÉF 56001-829 **C**

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



**ST AVE 248 575 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €  
soit 3,57 % charge acquéreur  
"Domaine du Portail" résidence avec asc, appt loué exposé sud sans vis à vis, d'une superficie de 69m<sup>2</sup>: entrée avec placard, séj salon donnant sur une terrasse, cuis équipée et aménagée, dégagt, 2 ch avec placard, sdb, wc. Gge, pkg. Location 640 euros cc. Copropriété de 82 lots. RÉF 56001-832 **C**

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



**ST AVE 387 625 €**  
375 000 € + honoraires de négociation : 12 625 €  
soit 3,37 % charge acquéreur  
Proche écoles et commodités, cette maison familiale de ppiéd vous offre 5 ch: séj salon, cuis équipée et aménagée donnant sur une terrasse, buand, dégagt, jardin d'hiver, 5 ch, 2 salles d'eau, wc. Jardin clos d'une superficie de 408m<sup>2</sup> +abri de jardin. 2 places de pkg. RÉF 56001-831 **A**

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



**ST AVE 495 775 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 15 775 €  
soit 3,29 % charge acquéreur  
Proche bourg, maison familiale. Rdc: séj salon donnant sur terrasse, cuis équipée et aménagée, buand, suite parentale avec sdb privative, wc. A l'étage: mezz, 3 ch dont une avec un balcon, débarras, sde, wc. Gd gge (rangt au-dessus) terrain d'une superficie de 790m<sup>2</sup>. RÉF 56001-840

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



**ST NOLFF 423 672 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 13 672 €  
soit 3,33 % charge acquéreur  
Longère rénovée dans un cadre préservé. Elle se compose, au rdc, de: entée, séj avec poêle à bois, cuis équipée et aménagée, arr cuis, wc. A l'étage, 3 ch dont une avec sde, sdb et wc. Cave en sous sol. Stationnement abrité, terrasse, jardin planté et arboré. Parcelle d'env 1 200m<sup>2</sup>. RÉF 56005-458 **D**

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



**SULNIAC 260 440 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
A 1 km du bourg et de ses commerces, maison récente à terminer. Vous serez séduit par ses volumes généreux et son emplant idéal. Rdc: cuis ouverte sur pce de vie, cellier, ch avec sde et wc. A l'étage: 4 ch et sdb avec wc. Le tt sur terrain de 390 m<sup>2</sup> exposé plein sud. A voir rapidement ! RÉF 56013-588

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



**THEIX NOYAL 856 270 €**  
830 000 € + honoraires de négociation : 26 270 €  
soit 3,17 % charge acquéreur  
Au coeur d'un bourg, commerces, écoles et bus à pied, propriété de caractère. Rdc: séj salon avec chem, sàm avec chem, cellier, wc, cuis équipée, salon avec chem, gge. Etage: sde, wc, 6 ch, bureau. 2ème étage: sdb, wc, dressing, ch, espace bureau/télétravail/home cinéma. Cave. Jardin 374 m<sup>2</sup>. RÉF 56002-844 **C**

SCP BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 99 17**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



**VANNES 140 850 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 4,33 % charge acquéreur  
Résidence 2004, ds immeuble de 20 logts, APPT type 2 surf hab 37.92m<sup>2</sup> loi carrez, au 1er étage/2 et dernier, Entrée plac/pend, toil, pce de vie av coin cuis accès terrasse, ch, sdb ; place pkg n°10 ; bien issu d'1 copro de 221 lots (apparts gge pkg cave). Copropriété de 221 lots, 468 € de charges annuelles. RÉF 56004-543 **D**

SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



**VANNES 305 222 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 10 222 €  
soit 3,47 % charge acquéreur  
HÔTEL DE VILLE - Centre ville, agréable appt duplex de 4 pces, entretenu, au 3ème et dernier étage avec balcon exposé sud: wc, sdb et coin machines, une ch, séj salon sur balcon, cuis aménagée; au-dessus: 2 ch, sdb et wc. Poss gge. Pas d'asc. Copropriété de 50 lots, 790 € de charges annuelles. RÉF 56005-464 **D**

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



**VANNES 320 670 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 10 670 €  
soit 3,44 % charge acquéreur  
DANS IMMEUBLE DE CARACTÈRE, 2 appts DUPLEX. 1er APPT: séj avec coin cuis amén, belle pce avec wc. 34.60 m<sup>2</sup> Loi Carrez (45,85 m<sup>2</sup> surf utile), DPE: E. 2ème APPT: séj avec sdb, wc, 1 belle pce. 29.90 m<sup>2</sup> Loi Carrez (39,60 m<sup>2</sup> surf utile), DPE: D. Ces appts peuvent être réunis. Syndic Bénévole, Bien en copropriété 6 lots RÉF 56002-848 **D**

SCP BOUTEILLER, CHABRAN, BOUTIN et LEVESQUE - **02 97 47 99 18**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



**VANNES 367 973 €**  
355 000 € + honoraires de négociation : 12 973 €  
soit 3,65 % charge acquéreur  
LIMOGES - RIVE GAUCHE Résidence contemp offrant des prestations de qualité, appt T3 comp d'une entrée, d'un séj, d'une cuis, de 2 ch, d'une sdb, et d'un wc. En annexe un gd balcon, un gge avec portail électrique et un stationnement ext privatif. RÉF 56084-181 **D**

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

# Annonces immobilières



**VANNES 413 375 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 13 375 €  
soit 3,34 % charge acquéreur  
Pte résidence avec asc proche du Port, "coup de coeur" pour cet apt de type 3 (65m²), décoration soignée, séj salon donnant sur terrasse, cuis équipée et aménagée, 2 ch, sde, wc. Chauff électrique Bien en copro env. 210 euros charges/trim. Gge +(espace rangt) en ssol. Copropriété de 43 lots. RÉF 56001-838 **D**

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



**VANNES 320 675 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 10 675 €  
soit 3,44 % charge acquéreur  
Maison avec quelques rafraichissements, 4 chambres, exposée sud - au rez-de-chaussée : entrée, séjour salon, cuisine, bureau, rangement sous escalier, wc, garage transformé en pièce annexe. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Terrain clos de 380m². RÉF 56001-837 **C**

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



**VANNES 434 400 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 3,43 % charge acquéreur  
NORD - MAISON 1971 constr sur terrain clos arboré 524m², mitoy d'1 côté, au ssol Hall d'entrée vestiaire, chauff, buand, atelier, ch, sde, cave à vins ; 1er étage 1 ch av accès grenier, toil, sdb, cuis aménagée, salon séj chm. 2 ch. Combles aménagables. Jardin. Travaux rafraichist à prévoir. RÉF 56004-539 **E**

SCP BERNARD, HENAFF,  
MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



**VANNES 455 000 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,41 % charge acquéreur  
ALBERT 1ER - LE CHARME, Maison 1920, surf hab env 90m², sur terrain 96m², sal sàm, dégagt, cuis a/e ouvrant sur véranda, toil, sde, 1 ch ; Etage : sde, 1 ch, palier ; pas de stationn attendant à la maison ; dossier réalisé par architecte pour extens (dispo au dossier) Poss place de stationn, pas de jardin RÉF 56004-531 **E**

SCP BERNARD, HENAFF,  
MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



**VANNES 495 775 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 15 775 €  
soit 3,29 % charge acquéreur  
Maison familiale de plus de 156m² entièrement rénoverée. Rdc: une ch, cuis, sde avec wc, gge/espace buand, vide sanitaire aménagé utilisable en cave. 1er étage: séj salon avec poêle, cuis, 2 ch, sdb, wc. 2ème étage: séj avec coin cuis, 2 ch, sde avec wc. Terrain clos de 404m². RÉF 56001-833 **D**

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



**VANNES 511 222 €**  
495 000 € + honoraires de négociation : 16 222 €  
soit 3,28 % charge acquéreur  
BONDON - Maison des années 80 sur terrain 389 m², compr: Rdc: Entrée avec placard, séjour-salon, terrasse, cuis ouverte, WC avec lave-mains, cellier, un studio avec kitchenette et sd'eau privative et WC ; Etage: dégagt, 3 chambres, bureau, sdb, douche et WC. Abris de jardin attenant. RÉF 56005-424 **D**

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



**VANNES 639 970 €**  
620 000 € + honoraires de négociation : 19 970 €  
soit 3,22 % charge acquéreur  
NORD - Immeuble à vendre avec 4 logts loués. Rdc: T5 (115 m²) 711.01 € et 170 € de charges. 1er étage: T5 libre. 2ème étage: T4, 472.12 € et 90 € de charges. 2ème: studio (19 m²) 300 € et 30 € de charges. 4 gges en sous sol. + chaufferie gaz, Terrain env 900 m² (en cours de division). RÉF 56002-729

SCP BOUTEILLER et ASSOCIES  
**02 97 47 99 17**  
m.lefloch.56002@notaires.fr



**VANNES 774 300 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 24 300 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
PORT - Immeuble de caractère. Rdc: "Magasin" env 180m² (loué 2238 €/mensuel). 1er étage, apt de type 2 env 42m² (loué 400 €): sal séj av coin cuis, ch, sde. 2e étage, apt de type T1 env 26m² (loué 350 €): pce de vie, coin cuis, sde. 3e étage, apt de type 2 env 44.20m² (loué 420 €): pce de vie av coin cuis, ch, sde. Dernier étage: apt de type T2 42.30m²: sal séj av coin cuis, sde. Combles. DPE vierge RÉF 56004-542

SCP BERNARD, HENAFF, MORVAN et MEHEUST  
**07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30**  
negociation.henaff.bernard@notaires.fr



**BILLIERS 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
A proximité des plages, du bourg et de ses commerces, maison de 2020 de ppied: cuis ouverte sur pce de vie, arr cuis, 2 ch, sde et wc. 2 terrasses carrelées. Le tt sur terrain de 400 m² env. Le plus de cette maison: un faible coût d'énergie. Idéal 1er achat à découvrir sans tarder RÉF 56013-587 **A**

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



**LIMERZEL 177 560 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE, à 5 min du bourg, 10 min de Questembert, dans un hameau, charmante maison compr au rdc: cuis, pce de vie avec insert, sde et wc. A l'étage: 3 ch et une sde avec wc. Un gd gge indépendant et une véranda complètent ses prestations. Coup de coeur ! DPE vierge RÉF 56013-583

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



**MUZILLAC 404 250 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - En impasse sur terrain de 2563m² DIVISIBLE. Maison indépendante de 83 m² implantée à proximité du centre de MUZILLAC. Rdc : séj, cuis, dégagt, une ch, sdb. A l'étage une ch, une pce à aménager. En annexe une véranda, un gge aménagé et un dble gge indépendant. RÉF 56084-190 **D**

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



**NIVILLAC 280 392 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 392 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
LA ROCHE BERNARD, à 300m des commerces et écoles, prestations de qualité pour cette MAISON en bois de ppied: pce de vie salon/sàm avec poêle à pellets et cuis A/E, 3 ch avec placard, sde, wc avec lave mains, cellier/buand, gge. Le tout édifié sur un terrain clos et arboré de 622m². RÉF 56014-630 **C**

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



**NIVILLAC 445 768 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 15 768 €  
soit 3,67 % charge acquéreur  
Prox axe NANTES VANNES, IMMEUBLE en pierre, en BE, compr 6 appts loués. Rdc: 2 Type 2 dt 1 avec jardinnet, sal/séj, cuis amén, ch, sde, wc. 1er étage: 2 Type 2, pce de vie salon/cuis amén, ch, sde, wc. 2e étage: 2 Type 2, pce de vie sal/cuis amén, ch, sde av wc. Jardin. Local vélos. Aucune charge. Sur parcelle de 460m². RÉF 56014-628 **E**

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

1<sup>re</sup> offre possible : **64 310 €**

soit 59 000 € + Honoraires de négociation : 5 310 €

Soit 9 % à la charge de l'acquéreur



## MAISON À VENDRE À AUDIERNE (FINISTÈRE) :

Maison des années 50 à rénover, située à la campagne au lieu-dit des Quatre-Vents entre la côte Nord et la côte Sud.

La maison comprend au RDC :

Entrée (4,5 m²), salle à manger (12,2 m²), cuisine (8,2 m²), séjour sur plancher bois (19,5 m²)

Au 1er étage :

Palier (1,85 m²), chambre (18 m²), salle d'eau avec WC (6 m²), chambre (18,8 m²)

Au 2ème étage :

Un grenier non aménagé et non isolé (27 m²)

Le tout sur une parcelle bien exposée de 435 m²

Facilité de stationnement sur le pignon de la maison.

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Office notarial LE FUR et GARNIER-COLIN

29770 AUDIERNE

Johann FOURN 02 98 70 21 02 / lefur@notaires.fr

# Annonces immobilières



**PEAULE 322 600 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4,06 % charge acquéreur  
A 15 min des plages, proche de l'axe routier Nantes Vannes, maison familiale sur ssol complet. Rdc: salon séj avec chem, cuis, ch, sdb, wc. A l'étage: mezz desservant 4 ch, sde avec wc. Tout à l'égout, chauff au sol. Le tt sur terrain de 1450 m<sup>2</sup> env constructible et entièrement clos. DPE vierge RÉF 56013-589

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



**QUESTEMBERT 125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE, à 2 min du centre ville, de la gare et des commerces, maison trad compr au rdc, une entrée par véranda, une cuis, une pce de vie, une ch, une sde et un wc. L'étage est entièrement à aménager, laissant place à multiples possibilités. Assainissement indiv à refaire. DPE vierge RÉF 56013-580

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



**CAMPENEAC 353 380 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 380 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Au calme, néo bretonne sur ssol offrant 120 m<sup>2</sup> hab. Splendide extension. Propriété de 4 ch (possible 5 ou 6). séj salon, sàm, cuis A/E, sde neuve en RDC + sdb. Ssol total. Parc clos pour partie boisé de 3 091 m<sup>2</sup>. chauff aérothermie. chem avec insert. Très beaux volumes. RÉF 56044-922258 **D**

SCP BINARD et GRAND  
02 97 74 05 38  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



**GUER 125 400 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
UNIQUEMENT CHEZ VOTRE NOTAIRE ! Accès rapide à la 2x2 voies et aux commodités, jolie fermette indép. Partie hab : pce de vie cuis, salon, vaste ch avec sde et wc. Grenier aménageable. Belle dépend de 2 pces avec chem et greniers. Gge, refuge à porcs et jardin clos de 405 m<sup>2</sup>. guer-sabot.notaires.fr/ RÉF 56046-913

SELARL SABOT et FENIOU-SABOT  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



**GUER 175 000 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
A prox écoles et commodités, 5 min de la 2x2 voies RENNES LORIENT. Maison trad élevée sur caves, env 150 m<sup>2</sup> hab. Rdc: pce de 40 m<sup>2</sup> avec façade vitrée, séj salon donnant sur un coquet jardin clos de 518 m<sup>2</sup>, cuis A/E, wc, sdb. A l'étage: 4 ch. Buand, chauffefer. Gge. guer-sabot.notaires.fr/ RÉF 56046-914

SELARL SABOT et FENIOU-SABOT  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



**GUER 219 200 €**  
211 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €  
soit 3,89 % charge acquéreur  
Maison de ville, restaurée avec bcp de goût, env 125 m<sup>2</sup> hab. Rdc: pce de vie avec poêle à bois et cuis ouverte A/E, wc. 1er étage: 3 ch, wc, sdb. 2nd étage: mezz, ch, sde. Buand, cave. Une dépend de 83 m<sup>2</sup> à usage de dble gge et atelier, jardin clos. D quer-sabot.notaires.fr/ RÉF 56046-907 **D**

SELARL SABOT et FENIOU-SABOT  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



**GUER 429 500 €**  
416 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 3,25 % charge acquéreur  
Maison d'architecte 2005: séj salon, cuis ouverte A/E, suite parentale, ch av sde privat. Etage: mezz, 2 ch, sdb, gd terrasse. Ssol 75 m<sup>2</sup>, cave, préau pouvant accueillir camping car et véh. Jardin clos arboré de 3071 m<sup>2</sup>, piscine chauffée, équipée d'un abri. D quer-sabot.notaires.fr/ RÉF 56046-884 **D**

SELARL SABOT et FENIOU-SABOT  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



**LA GACILLY 35 400 €**  
33 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 7,21 % charge acquéreur  
Dans hameau proche rivière, maison en pierre à rénover comprenant cuisine, séjour, une chambre, sanitaires, débarras. Greniers aménageables. Terrain orienté SUD de 700 m<sup>2</sup> environ. DPE vierge RÉF 143/184NA

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



**LA GACILLY 89 500 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 5,29 % charge acquéreur  
Maison de campagne construite en pierres couverte en ardoises mitoyenne un côté. Rdc: cuisine/séj avec chem, sde/wc, une ch, appentis. A l'étage : un grenier aménageable. Terrain attenant de 1629 m<sup>2</sup> et un terrain boisé non attenant de 637 m<sup>2</sup>. IDEAL 1er ACQUISITION ! DPE vierge RÉF 10/3004

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



**MAURON 162 350 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 4,74 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - MAISON de 113 m<sup>2</sup> comprenant : - au rez-de-chaussée : pièce de vie avec cuisine ouverte de 47 m<sup>2</sup>, chambre, salle de bains, wc, buanderie; - à l'étage : deux grandes chambres, pièce d'eau; - sous-sol avec chaudière et cave; - garage. Terrain de 649 m<sup>2</sup> avec abris de jardin. RÉF 56051-06721 **E**

Me D. BINARD - 02 97 22 60 06  
dominique.binard@notaires.fr



**MAURON 94 750 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €  
soit 5,28 % charge acquéreur  
Surface cadastrale : 1166m<sup>2</sup>. Surface de vente : 166m<sup>2</sup> UN BATIMENT A USAGE COMMERCIAL de 400 m<sup>2</sup> comprenant : - une partie magasin de 166 m<sup>2</sup>. - un atelier de 37 m<sup>2</sup>. - un atelier de 23 m<sup>2</sup>. - une partie hangar 171 m<sup>2</sup>. - un garage à usage de stockage. DPE exempté RÉF 56051-7003

Me D. BINARD  
02 97 22 60 06  
dominique.binard@notaires.fr



**PLOERMELE 156 540 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 540 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Campagne proche, maison indép sur terrain arboré 3 190 m<sup>2</sup>. Actuel comp au RDC entrée sur cuis (chem + insert), salon, 1 ch, sde, wc. Grenier aménageable, escalier en place. Ouvertures PVC + volets roulants. Jardin av dépend usage cellier (35 m<sup>2</sup> au sol + grenier-poss hab), 2 gges. DPE vierge RÉF 56044-918951

SCP BINARD et GRAND  
02 97 74 05 38  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



**PORCARO 145 900 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
Exclusivité ! Ens maisons pierres: maison restaurée env 90 m<sup>2</sup> hab, rdc: esp repas av cuis a/e, séj-salon sur 2 niv, sde, wc. Etage: 3 ch, sdb, wc. A suivre maison à restaurer offrant potentiel pour extens ou gîte. Ancienne ruine à suivre. Jardin env 850 m<sup>2</sup>. Partie restaurée occupée jusqu'en fév 2022. DPE vierge guer-sabot.notaires.fr/ RÉF 56046-882

SELARL SABOT et FENIOU-SABOT  
02 97 22 07 62  
negociation.56046@notaires.fr



**RADENAC 332 960 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
ENS IMMO, accès facile à la N24 axe RENNES LORIENT. Propriété comp d'une maison ppale de 138m<sup>2</sup> et d'une pte maison en pierres 70m<sup>2</sup> et d'un hangar 500m<sup>2</sup>. Maison ppale: cuis A/E, séj/sal av poêle, 4 ch, sdb, sde, wc et grenier. Pte maison en pierres ppied: cuis, sal, ch, sde, wc, greniers, hangar av 2 ch froides + 200 fruitiers, bois + champs de 6800m<sup>2</sup> env. Le tt sur terrain de 5ha94a98ca. Poss de + de parcelles. RÉF 56076-817 **E**

Me P. KERRAND  
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
nego.kerrand@notaires.fr



**RUFFIAC 84 710 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 710 €  
soit 5,89 % charge acquéreur  
Maison de bourg à vendre, comprenant : cuisine ouverte sur séjour-salon, mezzanine, deux chambres, sanitaires. Jardin et terrasse. DPE vierge RÉF 56049-464

SELARL Ch. LAROZE  
02 97 75 17 39  
nego.sclparoze@notaires.fr



**SERENT 182 350 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Longère entièrement rénovée avec goût et authenticité. Rdc: cuis A/E séj avec chem, salon avec poêle à granulés et sde/buand avec wc. Etage: mezz, 2 ch et wc avec lavabo. (poss d'acheter avec tout le mobilier). Annexe: un abri de jardin. Sur un terrain de 347 m<sup>2</sup>. DPE vierge RÉF 56050-466

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



**ST GUYOMARD 10 000 €**  
7 500 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 33,33 % charge acquéreur  
Terrain non constructible, en partie boisé d'une surface de 14 470 m<sup>2</sup>. Classé en zone naturelle et zone boisée à conserver. RÉF 56005-456

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



**ST MALO DE BEIGNON 167 350 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €  
soit 4,59 % charge acquéreur  
Idéal investisseur ! Agréable Maison de 2017 de ppied chauffée avec une pompe à chaleur comprenant - une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour, dégagement avec placard, 3 chambres, une salle d'eau et un wc. Terrain clos de 496 m<sup>2</sup> avec un abri de jardin et une terrasse. RÉF 56050-471

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



**ST MARCEL 115 970 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €  
soit 5,43 % charge acquéreur  
Maison à vendre au calme et proche du canal, offrant : entrée, cuisine, salon, coin buanderie, wc, salle de bains, trois chambres et grenier. Jardin de 580 m<sup>2</sup> avec hangar. DPE vierge RÉF 56049-518

SELARL Ch. LAROZE  
02 97 75 17 39  
nego.sclparoze@notaires.fr

# Annonces immobilières



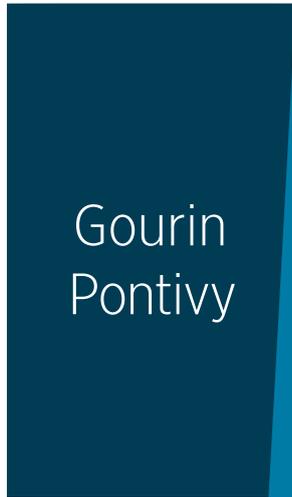
**ST MARTIN SUR OUST 51 500 €**  
47 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 9,57 % charge acquéreur  
Maison de bourg à rénover compr : Au rdc : véranda, cuisine/salle à manger avec chem, salle d'eau, wc , garage/cellier (non-attendant). A l'étage : 2 chambres. Autre terrain non-attendant à proximité avec cave en parpaings et abris, le tout pour contenance de 1209 m<sup>2</sup>. DPE exempté RÉF 10/2088  
SELARL M. BOUTHEMY  
**06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44**  
negociation.56010@notaires.fr



**TAUPONT 187 620 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €  
soit 4,23 % charge acquéreur  
RENOVATION TOTALE pour cette maison néo bretonne en parfait état d'entretien. Édifiée sur sous sol à usage de gge et chaufferie. cuis AVE récente. 4 ch dont une en rdc. sde neuve. PVC 2015. Chaudière fuel 2007. Hangar en exc état de 60m<sup>2</sup>. Jardin paysagé de 1030 m<sup>2</sup>. SPLENDEUR ÉTAT D'ENTRETIEN.  
RÉF 56044-922266 **D**  
SCP BINARD et GRAND  
**02 97 74 05 38**  
nego.scpbinard-grand@notaires.fr



**TREAL 44 500 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 11,25 % charge acquéreur  
Maison de village à rénover comprenant : - Au r.d.c : deux pièces dont une avec une cheminée, un wc, un cellier. - A l'étage : un grenier. Terrain attenant de 490 m<sup>2</sup>. RENOVIATION A PREVOIR ! DPE vierge RÉF 10/2013  
SELARL M. BOUTHEMY  
**06 15 67 62 74 ou 02 99 08 80 44**  
negociation.56010@notaires.fr



**BAUD 151 660 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 4,59 % charge acquéreur  
Gde longère en ville, secteur urbanisé à rénover sur 856 m<sup>2</sup>: ancienne cuis avec chem, séj salon avec poêle, ch ou bureau avec grenier. ETAGE: 2 ch, sdb, mezz. Toiture récente. Puits. Tout à l'égout. Jardin. Terrain constructible. SEULEMENT CHEZ VOTRE NOTAIRE RÉF 56076-839  
Me P. KERRAND  
**02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr



**BAUD 234 000 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Une maison à usage d'hab compr au rdc: porche, sàm salon donnant sur balcon, cuis aménagée, véranda, une ch avec placard et douche + lavabo, wc, Etage: bureau, 4 ch, sdb. Chaufferie, abri de jardin/atelier, gge avec cave sous toiture terrasse, et jardin. Le tout sur 815 m<sup>2</sup> de terrain.  
RÉF 56064-1049 **F**  
SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 97 39 16 78**  
nego.raison.mace@notaires.fr



**BAUD 270 800 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
\* Une très jolie maison en pierres exposée plein Sud, compr Au rdc: séj salon avec chem poêle, cuis ouverte, une ch, sdb, wc, chaufferie. A l'étage mans: 2 ch. gd appentis. \* Hangar sous toiles charpente métallique avec mobil home. \* Abri voit. Jardin le tout sur 4.550 m<sup>2</sup> de terrain env  
RÉF 56064-1044 **D**  
SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 97 39 16 78**  
nego.raison.mace@notaires.fr



**BAUD 299 808 €**  
288 000 € + honoraires de négociation : 11 808 €  
soit 4,10 % charge acquéreur  
EN EXCLUSIVITE maison compr: rdc surélevé: cuis aménagée, sàm salon donnant sur terrasse (chem ouverte), 3 ch, sdb, wc, étage: salon, 3 ch, sdd wc, 2 greniers, ssol: gge, chauff/buand/cuis d'été, bureau/ling, dégagt, atelier. Pkg et jardin. Sur env 1000 m<sup>2</sup> de terrain (division en cours).  
RÉF 56064-1038 **E**  
SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 97 39 16 78**  
nego.raison.mace@notaires.fr



**BREHAN 68 540 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 540 €  
soit 5,45 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Idéal investisseur. Gde maison mitoyenne, à rénover, rdc: cuis, séj, véranda, une ch avec sde/wc, cellier et chaufferie. A l'étage: une ch avec lavabo, sdb/wc, 2 ch, ling, grenier. Jardin attenant à délimiter de 300 m<sup>2</sup> env. Terrain non attenant avec gge à proximité. DPE vierge RÉF 56053-2087  
SELARL C. KORTEBY  
**02 97 51 50 14**  
claire.korteby@notaires.fr



**CREDIN 166 960 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
soit 4,35 % charge acquéreur  
Maison de bourg familiale rénovée, à 4,5 km des commerces, écoles, collèges et services de Rohan. Rdc: salon avec chem, séj, cuis amén, ch, sde avec wc et partie buand. 1er étage: 4 ch, bureau, sdb, wc. 2ème étage: grenier. Jardin non attenant d'une superf de 431 m<sup>2</sup> clos, pergola et piscine hors sol bois, atelier. RÉF 56053-2067 **E**  
SELARL C. KORTEBY  
**02 97 51 50 14**  
claire.korteby@notaires.fr



**GOURIN 120 550 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
Prox centre ville. Maison sous-sol complet. Rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour-salon, chambre, salle de bains, wc. Etage: 3 chambres, couloir, salle de bains, wc. Jardin. Le tout sur 390m<sup>2</sup>. RÉF 56069-MA01089 **D**  
SELARL N. BIDAUD Notaire  
**02 97 34 18 60**  
office.56069@notaires.fr



**GOURIN 151 822 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 822 €  
soit 4,70 % charge acquéreur  
Maison d'hab dans hameau dont la distribution est la suivante. Rdc: véranda, cuis aménagée et équipée, séj, sde (douche, lavabo), wc. A l'étage: 1ère partie: une chambre, 2ème partie: 4 pte pces poss 2 ch. Chaufferie buand Appentis 2 Hangars Jardin. Le tout sur 1.162 m<sup>2</sup> RÉF GO179C  
SELARL NOTAIRE PARTENAIRE  
**02 97 23 77 66**  
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr



**GUEMENE SUR SCORFF 63 960 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 6,60 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Plein centre bourg, à prox directe de ttes commodités, belle maison en pierres de 3 pces ppales. En BE général. Rdc: séj avec cuis et chem. A l'étage: 2 ch, sde avec wc. Grenier complet au-dessus. Dépend, accolée, en pierres. Le t sur parcelle de terrain d'env 168 m<sup>2</sup>. DPE vierge RÉF 075/1582  
SELARL ARENS, PERON et CARO  
**02 97 51 20 68**  
nego.arens@notaires.fr



**GUENIN 260 440 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
Une très belle maison de caractère, à 2 pas du bourg, et compr: rdc: entrée, séj salon, cuis, wc, dégagt. A l'étage: 3 ch, sde. Au 2ème étage: une ch, grenier. Sous sol: dégagt, une pce Carport. Cour et jardin autour. le tout sur 4923 m<sup>2</sup> de terrain env. RÉF 56064-1071 **D**  
SCP RAISON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 97 39 16 78**  
nego.raison.mace@notaires.fr

**1<sup>re</sup> offre possible : 260 000 €**  
soit 248 803 € + Honoraires de négociation : 11 197 €  
Soit 4,5 % à la charge de l'acquéreur





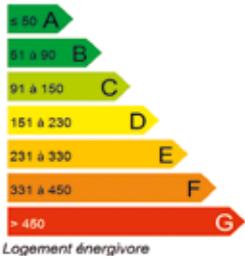
**MAISON À VENDRE À EPINIAC (ILLE-ET-VILAINE):**  
Venez découvrir au cœur de son écrin de verdure, cette maison bretonne en pierre de taille, située en pays de Dol-Baie du Mont Saint Michel. Cette propriété est vendue avec ses 4 hectares de terres agricoles bio entourées de chênes, châtaigniers, ruisseau, mare et autres essences.  
Cet ensemble unique se compose de :  
Une maison d'habitation comprenant une entrée, une spacieuse pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> et sa cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et un wc séparé. A l'étage, espace bureau, 3 chambres et une salle de bain et un wc séparé. Attendant la maison un garage en bois et pierre. Une dépendance d'environ 50 m<sup>2</sup> en bardage bois avec arrivée d'eau et électricité (possibilité de faire un studio), un atelier, un local à vélos.  
Environ 4 hectares de prairies bio et de bois (Chênes, châtaigniers, ...)

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Office notarial de Maître FROMAGE  
35400 SAINT-MALO  
Steve PAUMIER 06 37 38 32 50 - [steve.paumier@36h-immo.com](mailto:steve.paumier@36h-immo.com)

# Annonces immobilières

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



**GUISSRIFF 166 900 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
 soit 4,31 % charge acquéreur  
 1°) Une maison d'habitation composée de : - rdc : pièce à vivre avec coin cuisine, W.C. - étage : deux chambres, et un coin salle de bains. 2°) Longère en pierres sous ardoises avec étable attenante. 3°) Hangar 4°) Puits Terrain de 5330 m² Possibilité d'avoir du terrain supplémentaire RÉF MA01158 **E**

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



**KERFOURN 219 000 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 4,29 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - Maison comp au rdc: wc, sdb, une ch, cuis aménagée ouverte sur sàm avec chem et insert et salon, cellier, pce aménagée, grenier. Etage: palier couloir, 4 ch avec placards, wc, sde, dble gge accolé, Carport accolé, Jardin clos avec chalet bois et abri bois. DPE vierge RÉF 56062-1719

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



**LANGOELAN 142 330 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 7 330 €  
 soit 5,43 % charge acquéreur  
 CAMPAGNE - En campagne, jolie Néo Bretonne de 5 pces ppales. A rafraîchir. Ssol complet avec gge, remise, cave, buand/chaufferie. Rdc: salon/séj avec chem, cuis aménagée/sàm, ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, wc, sde, bureau. Beau terrain arboré d'env 4470 m². EXCLUSIVITÉ. DPE vierge RÉF 075/1578

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



**LANGONNET 265 782 €**  
 255 000 € + honoraires de négociation : 10 782 €  
 soit 4,23 % charge acquéreur  
 Maison d'hab dans hameau en campagne dont la distribution est la suivante. Ssol complet: cuis buand, pce, gge. Rdc: cuis A/E, séj (chem avec insert), une ch, wc. Etage: 3 ch, une pce en enfilade, ling, sdb, wc. Etang env 1.100 m². Terrain. Le tout sur 7.865 m². Tout à l'égot. RÉF LA387C **E**

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



**LANVENEZEN 208 640 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
 soit 4,32 % charge acquéreur

Maison en pierre compr au rdc un très gd séj salon avec chem, cuis AE, sdb, wc avec LM, 1 ch. A l'étage 2 ch et une sdb avec wc. 2ème maison communicante séj salon avec insert, cuis, salle d'eau wc, ch, grenier avec escalier 2 garages, bât de 200 m², terrain attachant de 1821 m² RÉF 56028-1724

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



**LANVENEZEN 10 400 €**  
 8 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 30 % charge acquéreur

Dans un petit hameau, diverses parcelles en partie boisée, d'une contenance totale de 2ha 54 45ca. RÉF 56028-1735

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



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

Maison à renover de plain pied sur 2006 m² exposé sud ouest comprenant un sous sol complet, entrée séj sal cuisine, sd eau, wc, 2 ch (possibilité 3). Comble aménageable accessible par un escalier appentis de jardin, Puit ouverture PCV, chauffage fioul, toiture remaniée RÉF 56028-1757

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



**LOCMALO 79 630 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation : 4 630 €  
 soit 6,17 % charge acquéreur

A 2 PAS DE GUEMENE-SUR-SCORFF - Maison en pierres de 4 pces ppales. Avec qq travaux à prévoir, elle propose: salon/séj avec chem (poêle à bois), débarras, cuis, wc, sdb. A l'étage: 2 ch. Grenier, cave. Dépend ossature bois et tôles. Le tt sur beau terrain d'env 1350 m². EXCLUSIVITÉ... DPE vierge RÉF 075/1583

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



**LOCMINE 198 280 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
 soit 4,36 % charge acquéreur

CENTRE - MAISON EN PIERRE, rénovée 2013 sur 454 m², compr: séj-salon-cuis ouv, wc, buand. Etage : 2 ch, sde av wc. Au-dessus: grenier aménageable accessible esc. Gge indép (eau +élect). Appentis av chaudière. Jardin clos arboré. Prox commerces, médiathèques, écoles, transp pour VANNES ET PONTIVY. DPE vierge RÉF 56076-849

Me P. KERRAND  
 02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99  
 nego.kerrand@notaires.fr



**LOCMINE 250 080 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur

Hyper centre maison avec son jardin entièrement clos de murs orienté sud. Elle s'élève sur 3 niveaux, cuisine A/E ouverte sur terrasse, une suite parentale en rdc de 35m². 6 chambres, SDB, 2 wc. Commerces à pied ! Pour les amoureux de l'ancien et des maisons de caractère ! DPE vierge RÉF 56077-637

SELARL Julien TOSTIVINT  
 02 97 60 10 57  
 negociation.56077@notaires.fr



**MALGUENAC 137 344 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 344 €  
 soit 5,65 % charge acquéreur

MAISON DE 3 PIECES EN CENTRE BOURG, rdc: salon sàm avec poêle à bois, cuis aménagée, sde, wc, Etage: palier, 2 ch dont une avec rangt, salle d'eau/wc, loggia accessible par l'ext, gd gge non attachant à la maison avec portail électrique, TERRAIN DE 532 m². RÉF 061/M/198 **D**

SELARL F. CHAPEL  
 02 97 25 31 50  
 negociation.56061@notaires.fr



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

Une longère en campagne, rdc: cuis aménagée et équipée, salle de séj salon, 2 ch, une ch avec placard et accès grenier au-dessus, sde buand, WC, chaufferie. Etage: 2 ch avec placard, couloir, gd grenier. Abri couvert avec four à pain, Cour Terrasse Jardin à l'arr. RÉF 56062-1722 **D**

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



**MESLAN 203 460 €**  
 195 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €  
 soit 4,34 % charge acquéreur

Maison néo bretonne sur 600 m² de terrain bien exposé, comprenant un sous sol complet, au rdc, entrée, cuisine AE, bureau, chambre, salle de bains, wc A l'étage 2 chambres, salle d'eau avec wc, 2 greniers Ouverture PVC, tt à l'égot, Maison rénovée avec beaucoup de goût RÉF 56028-1747

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



**MOUSTOIR REMUNGOL 73 960 €**  
 70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
 soit 5,66 % charge acquéreur

En campagne ancienne maison d'habitation (en ruine), une très belle dépendance (ancienne étable) pas possible de rénover à usage d'habitation, un hangar sur 1,4 hectare de terre. Seulement chez mon notaire ! RÉF 56077-620

SELARL Julien TOSTIVINT  
 02 97 60 10 57  
 negociation.56077@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Immonot 56

immo not  
 l'immobilier des notaires

Céline Le Pennec  
 07 84 22 32 32

clepennec@immonot.com



**NEULLIAC 137 344 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 7 344 €  
 soit 5,65 % charge acquéreur

Maison en pierres comp: véranda, cuisine, une pièce carrelée, salle de bains, wc, cellier en terre battue, grenier, 3 autres chambres de chacune 14 m². -Au-dessus : un grenier aménageable -Hangar -Deux constructions en pierres à usage de débarras, avec garage -Terrain alentour. RÉF 56061-1205

SELARL F. CHAPEL  
 02 97 25 31 50  
 negociation.56061@notaires.fr



**NOYAL PONTIVY 120 580 €**  
 115 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
 soit 4,85 % charge acquéreur

Maison proche axe Pontivy Lorient, ssol: gge, atelier avec douche, buand, rdc: entrée, cuis aménagée, sàm avec balcon, salon, une ch avec placard, wc, sdb douche, Etage: palier, 2 ch dont une avec placard, cab toil avec wc, greniers, Abri jardin en tôles, Terrain alentour. RÉF 56062-1718 **F**

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



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

Jolie maison des années 1940, idéalement située. Ssol: gge, cave. Rdc surélevé: salon/séj, cuis aménagée/équipée, 2 ch, sde avec wc. Au 1er étage: palier, une ch, sde avec wc, 2 greniers Un jardin Une cour L'ensemble étant situé sur une parcelle de 951m² RÉF 56062-1725

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

# Annonces immobilières



**NOYAL PONTIVY 189 504 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 504 €  
soit 5,28 % charge acquéreur  
Maison de caractère située à proximité du centre bourg de Noyal-Pontivy compr : au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, sd'eau, wc, séjour-salon, garage et chaufferie ; - à l'étage : palier, sdb, wc, 3 chambres. - Dépendances, puits. Beau jardin arboré d'une contenance de 2902 m².  
RÉF 061/M/1221 **D**

SELARL F. CHAPEL  
**02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



**NOYAL PONTIVY 193 100 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,38 % charge acquéreur  
Une maison à usage d'hab, en centre ville, construite en 2003, comp de rdc: cuis ouverte sur salle de séj salon avec terrasse, dégagt, une ch, sde, wc, gge, Etage: palier, 3 ch, sdb, W. C. Jardin. Maison louée. La maison sera libre d'occupants début janvier 2022. RÉF 56062-1726 **C**

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



**PERSQUEN 155 920 €**  
148 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
BOURG - A 5 min de GUEMENE SUR SCORFF, Néo Bretonne de 4 pces ppales. En trs BE général. Ssol: gge, cuis, buand/chaufferie. Rdc: salon/séj avec cuis A/E ouverte et chem (insert), wc, sde. Etage: 3 ch, 2 greniers. Gge, chalet en bois. Le tt sur jardin d'env 1200 m². EXCLUSIVITÉ... DPE vierge  
RÉF 075/1579

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



**PLUMELIAU 49 820 €**  
47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation comprenant : -Au rez-de-chaussée : entrée sur pièce principale séjour cuisine avec placards, une chambre, wc avec lavabo, débarras/cave, -A l'étage : grenier, Le tout sur 397 m² de terrain. DPE vierge RÉF 56064-1063

SCP RASON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 97 39 16 78**  
nego.raison.mace@notaires.fr



**PLUMELIAU 156 840 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
En Exclusivité maison à usage d'habitation comprenant : -Au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle de bains wc, cuisine salle à manger avec cheminée, -A l'étage : palier, deux chambres, Garage et terrain classé en zone Ubb au P.L.U. de la commune. Le tout sur 1197 m² de terrain. RÉF 56064-1081 **E**

SCP RASON et MACÉ  
**02 97 39 16 78 ou 02 97 39 16 78**  
nego.raison.mace@notaires.fr



**PLUMELIN 43 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
Campagne, maison à rénover de 1978 sur 418 m², avec 2 pièces : cuisine, chambre avec une douche, wc. Pas de salle de bains. Apprentis attendant. Jardin clos devant et à l'arrière. A rénover non habitable en l'état. Fosse non conforme. Seulement chez mon Notaire. RÉF 56076-745

Me P. KERRAND  
**02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr



**PONTIVY 99 860 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
Maison située en centre ville, composée de : - Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, wc, garage avec coin chaufferie-buanderie et portail auto. - 1er étage : palier, séjour-salon, salle d'eau, - Au-dessus : grenier aménageable. DPE vierge RÉF 56062-1707

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



**PONTIVY 136 500 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - EXCLUSIVITÉ ÉTUDE, Bel emplant pour cette maison 3 pces (mitoyenne par le gge) de 80m² hab en BE avec jardin et gd gge, à 2 pas des commerces et des écoles. Rdc: cuis, salle/salon, wc, débarras, gd gge. A l'étage: palier avec placards, 2 ch, sde. Jardinnet d'env 15m². RÉF 063-64 **F**

SCP de RENEVILLE et GUILLOU  
**02 97 25 89 90**  
sandie.balem@notaires.fr



**PONTIVY 208 640 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Le calme pour cette maison située aux abords du centre ville de Pontivy. Ssol: gge atelier, chaufferie buand. Rdc: véranda, wc, séj salon avec chem et insert, cuis aménagée, une ch avec sde privative. Etage: 3 ch dont 1 avec dressing, sdb douche, wc, dble gge. Jardin clos. RÉF 56062-1717 **C**

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



**ROHAN 132 772 €**  
127 000 € + honoraires de négociation : 5 772 €  
soit 4,54 % charge acquéreur  
Maison d'hab à proximité des commodités. Rdc surélevé: cuis aménagée, séj, 2 ch, sdb et wc. À l'étage: une ch et un grenier aménageable. Sous sol total avec gge, cave, buand Le tout sur une parcelle de terrain de 802 m² arboré et paysagé avec arbres fruitiers RÉF 56053-2079 **G**

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



**ROUDOUALLEC 270 962 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 962 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
Maison de caractère en pierres dans hameau en campagne, Rdc: pce commune cuis a/e ouv sur séj chem, véranda, buand, WC, sdb, atelier av chem, cave, Etage: 1ère partie: 2 ch, WC av lavabo, 2e partie: bureau av chem, mezz au dessus, 3e partie: ch, ch av sde et WC. Dépend. Jardin. Le tt sur 12a 85ca RÉF RO128C

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



**ST AIGNAN 125 800 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Jolie maison en pierre 4 pces d'env 125m² hab avec courette et jardinnet d'env 34m². Rdc: wc, penderie, buand/chaufferie, gde cuis A/E, salon, une ch. Etage: 2 ch, sde avec wc, grenier aménageable (poss de faire des ch et sde suppl). Terrain, terrasse, jardinnet. DPE vierge RÉF 063-72

SCP de RENEVILLE et GUILLOU  
**02 97 25 89 90**  
sandie.balem@notaires.fr



**LE PALAIS 144 900 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
BELLE ILE EN MER - Appt en rdc situé au coeur de Palais avec vue sur le port d'env 42m² carrez, dans un immeuble de 4 étages, compr: une pce à vivre avec cuis équipée ouverte, 2 ch en enfilade et sde avec wc. Cave d'env 8m². DPE vierge  
RÉF 56026-921264

Me E. LELOUP  
**02 97 31 20 90 ou 02 97 31 20 90**  
negociation.56026@notaires.fr

## Vous prendrez bien une p'tite dose ?

## 20 rendez-vous quotidiens d'infos locales

La radio locale N°1 de Lorient Bretagne Sud !

# Annonces immobilières

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

**Immonot 56**

**immo not**  
l'immobilier des notaires



**Katell COMMARET**  
**06 22 03 53 63**

kcommaret@immonot.com



**LE PALAIS 434 700 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
**BELLE ILE EN MER - BELLE ILE EN MER** - Située dans hameau au calme et à 2,5 km du bourg de LE PALAIS, maison compr av rdc: séj av poêle à bois et cuis ouverte, chambre, sdb av douche et WC, buand. A l'étage palier dessert 2 ch et sde av WC. Jardin expo Sud av cabanon bois. RÉF 56026-916329

Me E. LELOUP  
**02 97 31 20 90 ou 02 97 31 20 90**  
negociation.56026@notaires.fr

**Terrains à bâtir**



**ALLAIRE 74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
**CENTRE - Quartier résidentiel**, Beau terrain à bâtir de 1400 m2 environ. A viabiliser. Raccordable au tout à l'égout. RÉF 143/539NA

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



**BIGNAN 68 780 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
soit 5,82 % charge acquéreur  
Aux portes de Locminé beau terrain à bâtir de 780m2 avec une dépendance à usage de garage, non viabilisé, eau et EDF à proximité, assainissement autonome à prévoir. Seulement chez mon notaire ! RÉF 56077-631

SELARL Julien TOSTIVINT  
**02 97 60 10 57**  
negociation.56077@notaires.fr



**CRACH 151 660 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 4,59 % charge acquéreur  
Idéalement situé dans le bourg de Crach et parfaitement au calme, beau terrain à bâtir d'environ 400 m2, non viabilisé, situé en zone UB, autorisant une surface plancher de 200 m2. RÉF 56042-356

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



**EVELLYS 15 000 €**  
12 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 25 % charge acquéreur  
Terrain constructible à vendre à NAIZIN EVELLYS, accès facile à la 4 voies LORIENT/RENNES à 10 minutes de LOCMINE, à 40 minutes de VANNES et 15 mn de PONTIVY. Venez visitez ce terrain à bâtir de 808m2 en sortie de bourg. Tout à l'égout. A viabiliser. RÉF 56076-827

Me P. KERRAND  
**02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr



**KERVIGNAC 115 400 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,91 % charge acquéreur  
Proche HENNEBONT, en direction de Brandérion, terrain à bâtir hors lotissement d'une contenance de 957m2 (environ 30 m. \* 27 m., et plus environ 80 m2 de chemin), non viabilisé, assainissement individuel à faire. Bonne exposition, bonne composition. RÉF 56040-451

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



**LE PALAIS 165 600 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
**BELLE-ÎLE EN MER - Terrain à bâtir** d'une surface de 950 m2 (dont environ 105 m2 d'accès), situé à 1km du centre du bourg de LE PALAIS et 1km d'une plage. Non viabilisé, raccordable au tout à l'égout. RÉF 56026-902724

Me E. LELOUP  
**02 97 31 20 90 ou 0297312090**  
negociation.56026@notaires.fr



**MALESTROIT 99 298 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 5 298 €  
soit 5,64 % charge acquéreur  
Très beau terrain à bâtir à vendre, borné, arboré et clôturé de 2.921 m2. Raccordements à prévoir pour le tout à l'égout, eau, edf et téléphone. RÉF 56049-290

SELARL Ch. LAROZE  
**02 97 75 17 39**  
nego.scplaroze@notaires.fr



**MESLAN 32 400 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 8 % charge acquéreur  
Terrain constructible de 652 m2 à viabiliser situé au calme proche du centre. RÉF 56087-198

SELARL Bretagne Notaires HENAFF-TATIBOUËT et HUARD  
**02 97 37 57 69**  
negociation.56087@notaires.fr



**MESLAN 65 672 €**  
62 000 € + honoraires de négociation : 3 672 €  
soit 5,92 % charge acquéreur  
Au calme proche du centre de MESLAN, terrain constructible de 1522 m2 à viabiliser. RÉF 56087-200

SELARL Bretagne Notaires HENAFF-TATIBOUËT et HUARD  
**02 97 37 57 69**  
negociation.56087@notaires.fr



**PLUMELIN 43 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
Entre Locminé et Plumelin nord, dans un hameau à la campagne, terrain constructible de 983 m2 avec maisonnette à démolir ou à rénover. Puits. Assainissement individuel à prévoir. Zonage 1 Nh. Seulement chez votre Notaire. RÉF 56076-854

Me P. KERRAND  
**02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr



**PLUMELIN 47 700 €**  
44 700 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6,71 % charge acquéreur  
Dans un hameau au calme, à 3 mn de LOCMINE, beau terrain constructible de 813 m2 à viabiliser. (fosse à prévoir) RÉF 56076-855

Me P. KERRAND  
**02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99**  
nego.kerrand@notaires.fr

**immo not**

**Consultez l'annuaire pour trouver un notaire**



**GUERLEDAN 74 752 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 752 €  
soit 6,79 % charge acquéreur  
Située dans centre bourg de la Commune de MUR DE BRÉTAGNE, cette maison d'habitation se compose : Au rdc: entrée, cuisine, séjour/salon, chambre, sc'eau, WC; Au dessus : grenier. Garage accolé. Jardin clos et arboré d'une contenance de 490 m2. RÉF 061/M/1226

SELARL F. CHAPEL  
**02 97 25 31 50**  
negociation.56061@notaires.fr



**PLUMIEUX 27 950 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 2 950 €  
soit 11,80 % charge acquéreur  
MAISON DE VILLE MITOYENNE A RÉNOVER de 83 m2 comprenant : - au rez-de-chaussée : Pièce de vie avec cheminée foyer ouvert, cuisine, salle d'eau, WC. - à l'étage : trois chambres, WC. - Combles. - Garage. - Terrain de 367 m2 avec abris. DPE vierge RÉF 56051-00423

Me D. BINARD  
**02 97 22 60 06**  
dominique.binard@notaires.fr



**ST CARADEC 63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITÉ ÉTUDE, à 1km du centre bourg, ds village paisible, Maison 3 pces, de pied, env 50m2 hab. Rdc: salle à manger/salon, cuis, véranda, ch, sde avec wc, grenier aménageable. Gge avec grenier. Jardin attenant de 328m2 sans vis à vis et une parcelle située en face de la maison de 350m2. RÉF 063-57

SCP de RENEVILLE et GUILLOU  
**02 97 25 89 90**  
sandie.balem@notaires.fr



**MOELAN SUR MER 110 985 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 985 €  
soit 5,70 % charge acquéreur  
PLAGE - En front de mer et au pied des sentiers côtiers, appt de type T2 situé au 2ème étage d'une copropriété : coin cuis, séj donnant sur terrasse, ch, sdb, wc; complété d'une place de pkg et d'une cave. Idéal 1ère acquisition ou pour invest !!! Copropriété 808 € de charges annuelles. RÉF 033/162

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

MENORAL

CRÉATEUR DE LIENS

Imaginer l'impossible et le réaliser.

Connecter les personnes, les lieux, s'élever chaque jour un peu plus, respirer, inspirer.  
Échanger en permanence. Vivre au rythme de la lumière.



PARE-VENT EN VERRE BIOCLIMATIQUE POUR TERRASSE PISCINE ET SPA

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

06 32 52 50 54

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

# Saint-Pierre-Quiberon,

# la perle de Bretagne Sud



**kermarie**  
SAINT-PIERRE-QUIBERON

**Votre futur appartement**  
du T2 au T4  
**en bord de mer**  
dans un environnement  
**EXCEPTIONNEL !**

**NOUVEAU**

À partir du 2 avril  
**ESPACE DE VENTE :**  
17 rue du Dr Le Gall  
à Saint-Pierre-Quiberon  
**06 16 68 35 20**

**0 800 734 734\***

**Service & appel  
gratuits**

**eiffage-immobilier.fr**

**EIFFAGE**  
IMMOBILIER

\*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Wilky-Wilky-Valcrousty. Vous pouvez également, pour exercer les droits vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, M. THOMAS GOSSE, 3 avenue André Messier, 79401 CHARENTON, ou depuis le site Internet : [www.mediateur-conso.fr](http://www.mediateur-conso.fr) ou à l'adresse mail : [contact@mediateur-conso.fr](mailto:contact@mediateur-conso.fr). Illustration non contractuelle - 3Pvols - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 238 817 216 - Quiberon.com