

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Jun 2022 - N° 315

56

Enchères 36 heures immo

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Comment délimiter sa propriété

EMPRUNTEURS IMMOBILIERS Trop "taux" pour s'inquiéter !



VOTRE CONSEILLER IMMOBILIER EN BRETAGNE SUD

CARNAC

NOUVEAU



Les Terrasses de St-Colomban

Seulement 21 appartements

- De belles expositions Sud et Sud-Ouest
- Entre le bourg et les plages
- Séjourner à pied ou à vélo

QUIBERON

NOUVEAU



Les Villas de Betelgeuse

**Petit hameau entre la Côte Sauvage
et la baie de Quiberon**

- Charmantes maisons
aux belles prestations
- Jardins et garages privatifs

BELLE-ÎLE

CHANTIER
EN COURS



Les Bellilloises

Un petit coin de paradis

- Charmantes maisons prêtes à vivre
- Jardins et garages privatifs
- Environnement naturel exceptionnel

Et bien d'autres propositions...

VANNES - LORIENT - CONCARNEAU - QUIMPER - LITTORAL

RÉSIDENCE PRINCIPALE | RÉSIDENCE SECONDAIRE | INVESTISSEUR PINEL OU MEUBLÉ

06 16 68 35 20 • 06 89 33 82 35
www.manach-conseil.com



6

SOMMAIRE



12

FLASH INFO 4

DOSSIER
Enchères 36 heures immo :
décrochez le titre de meilleur vendeur ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT 10

MON PROJET 12

PATRIMOINE 15

QUIZ 16

INTERVIEW 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient 21

Pays d'Auray 24

Pays de Vannes 25

Questembert - Rochefort-en-Terre
Muzillac - La Roche-Bernard 27

Pays de Ploermel 27

Gourin - Pontivy 28

Belle Île en Mer 31

Terrains à bâtir 31

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **11 juillet 2022**

ÉDITO



BIENVENUE AU RAYON IMMOBILIER !

fastidieuses et de plus en plus onéreuses...
les courses nous laissent bien souvent sur notre
faim lorsqu'il faut remplir le caddie. Encore
plus dans le contexte actuel où des linéaires se
vident à vue d'œil, étant donné l'appétit de certains
consommateurs qui craignent les pénuries !

Ces réflexes bien naturels qui nous incitent à stocker
ne doivent pas nous détourner d'autres achats qui
restent prioritaires, encore plus dans les périodes
plus ou moins incertaines au plan économique et
géopolitique...

De grosses courses qui réclament un peu de
préparation à l'instar de celles que nous pouvons
effectuer au rayon « immobilier ».

Un univers cher aux notaires car ils ne manquent
pas de dynamiser le linéaire en veillant à sa mise en
valeur.

Riches de nombreux produits, les vitrines
des offices notariaux font saliver bien des acheteurs
qui découvrent les maisons, les appartements,
les terrains... proposés à la vente.

Des enseignes qui se démarquent avantageusement
par leur excellent positionnement qualité/prix, avec :

- Des **expertises immobilières** permettant de fixer
précisément le prix de mise en vente de chaque
bien. Ce qui évite aux acheteurs de surpayer leur
acquisition !
 - Une **négociation** donnant lieu à un accompa-
gnement personnalisé pour visiter le bien et faire une
offre de prix. Autant de réactivité pour se position-
ner alors que les biens se font rares sur le marché...
 - Un **acte fiable** se traduisant par la rédaction d'un
compromis qui décrit la transaction dans l'intérêt
bien compris des deux parties, acquéreur et
vendeur. Ce document sert de ligne directrice pour
la rédaction de l'acte notarié.
 - Une **sécurité juridique** s'accompagnant de
nombreux conseils pour protéger son conjoint,
préserver son patrimoine immobilier...
- Le notaire préconise au besoin la
rédaction d'un testament,
la signature d'une donation entre
époux, la constitution d'une SCI.

Autant de bonnes raisons de
diversifier vos courses en vous
rendant dans les nombreuses
études où les notaires vous
réservent le meilleur accueil.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT !

Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans.

De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrimeRenov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt.

Source : www.economie.gouv.fr

IMPÔTS 2021

Qu'avez-vous à déclarer ?

C'est le moment de présenter vos papiers aux services

fiscaux afin de réaliser votre déclaration 2021. Pour vous aider dans vos démarches, voici les principales mesures qui vous permettent de réduire vos impôts.

• **Frais kilométriques** : si vous optez pour le régime des frais réels déductibles, le barème des indemnités kilométriques est revalorisé de 10 % pour faire face à la montée du prix des carburants.

• **Frais professionnels de télétravail** : dans le cas où vous percevez des allocations forfaitaires pour le télétravail, vous pouvez les déduire dans la limite de 580 € ou pour

leur montant réel si cela est plus favorable pour vous.

• **Borne de recharge pour voiture électrique** : vous bénéficiez d'un crédit d'impôt égal à 75 % du montant des dépenses de fourniture et de pose d'un système de charge pour véhicule électrique sans la limite de 300 € par dispositif installé dans votre résidence principale ou secondaire.

• **Dons aux associations** : en effectuant des dons à des organismes, vous profitez d'une réduction d'impôt correspondant à 75 % des sommes versées dans la limite de 1 000 €. Passé ce plafond, le surplus se voit appliquer une réduction d'impôt de

66 % conformément au régime de droit commun.

• **Premier abonnement presse** : vous avez souscrit un premier abonnement à un titre d'information politique et générale, papier ou numérique, du 9 mai au 31 décembre 2021 pour une durée de 12 mois. Cela se traduit par un crédit d'impôt égal à 30 % des dépenses.

• **Emploi d'un salarié à domicile** : les services rendus pour accompagner les enfants à l'école ou sur le lieu d'une activité périscolaire vous permettent d'être éligibles au crédit d'impôt pour l'emploi à domicile.

Source : www.service-public.fr



#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.



Assurance emprunteur RÉSILIALE À TOUT MOMENT

Ultime rebondissement de la réglementation de l'assurance emprunteur avec la loi Lemoine qui va permettre de résilier son offre de service à tout moment. Cela va concerner les nouveaux emprunteurs à compter du 1^{er} juin 2022. Et à partir du 1^{er} septembre 2022, ce sera au tour des anciens contrats de pouvoir en profiter.

Source : leparticulier.fr



CRÉDIT IMMOBILIER

Il ne connaît pas la crise

Selon la Banque de France, le taux de croissance annuel de l'encours des crédits aux particuliers poursuit sa progression, soit + 6,2 % en février.

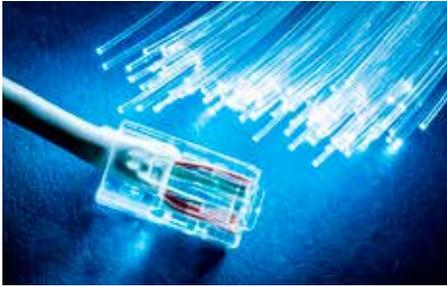
Une dynamique qui se voit largement entretenue par les crédits à l'habitat (+ 6,6 % en février).

Malgré une légère remontée, les taux de crédits se situent à un niveau attractif de 1,14 % en moyenne en février.

Ils connaissent ainsi une hausse mais bien plus modérée que les taux de marché.

Source : www.banque-france.fr

FIBRE OPTIQUE et HAUT DÉBIT



UNE AIDE FINANCIÈRE

Dans certaines zones non encore équipées en fibre optique et dont le réseau ADSL est insuffisant, l'accès à Internet en haut débit doit passer par une connexion sans fil.

Pour soutenir les Français dans l'accès au très haut débit, l'aide financière distribuée par le guichet « cohésion numérique des territoires » est élargie. Jusqu'alors cet organisme prenait en charge jusqu'à 150 € du coût d'accès à une solution de THD non filaire (satellite, 4G et 5G fixe et THD radio notamment). Depuis le 1^{er} avril, cette subvention est doublée. Elle passe à 300 € pour les offres d'internet à très haut débit et peut atteindre 600 €, en fonction des ressources du foyer concerné.

Pour en savoir plus sur ce dispositif, consultez le site : www.ame-nagement-numerique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere



Augmentation de l'indice de référence des loyers sur 1 an. Au 1^{er} trimestre 2022, il s'établit à 133,93. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 2,48 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.

C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

Une expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur... Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État. Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO₂ est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

Source : Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants ! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien aux enchères en ligne grâce la plateforme « 36 heures immo ».

Les médailles vont s'enchaîner avec « 36 heures immo » puisque vous allez décrocher de nombreux records pour la vente de votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme www.36h-immobilier.com autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite.

En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Une séance photo permet de lui assurer une belle notoriété sur les réseaux sociaux, sur les sites immobiliers et dans la presse spécialisée. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Il est légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères.

À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes. Avec un prix au sommet et un accompagnement personnalisé, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées !





1^{re} médaille « TECHNIQUE » => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ !

Au départ de cette vente « 36 heures immo », le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique. Cette première médaille vient récompenser la capacité du notaire à présenter le bien à son juste prix.

Secret de préparation ? Pour cette étape de départ, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien.

Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision pour définir sa réelle valeur de marché. Pour cela, il s'appuie sur son expérience et consulte la base Perval. Elle recense toutes les transactions de maisons, appartements, terrains réalisées dans le même secteur que le bien en vente.

Reste à réunir les conditions pour atteindre le meilleur prix. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial.

Cela permet d'afficher une « **première offre possible** » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « **prix de réserve** » à atteindre pour que la vente puisse se réaliser.

La bonne tactique ! Signez le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

2^e médaille « MÉDIATIQUE » => UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE

La seconde distinction de cette vente interactive « 36 heures immo » concerne les performances médiatiques. En effet, le bien profite d'une large publicité, dans la presse et sur internet, qui lui permet de faire la course en tête et de cibler un large public.

VOS ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.com
- Étape 2 : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- Étape 3 : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- Étape 5 : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement





VENDEURS

Consultez votre notaire ou votre conseiller « 36 heures immo » au 05 55 73 80 02

10 jours

C'est le délai moyen **pour la vente d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « 36h-immob »**



Une belle médiatisation ! Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. « 36 heures immo » se donne les moyens de séduire les acquéreurs en présentant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou Leboncoin, les magazines « Notaires ». Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent aisément le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite approfondie de la maison ou de l'appartement.

En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme www.36h-immob.com** qui leur permet de participer aux enchères le jour J.

La bonne tactique ! Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

3^e médaille « ÉCONOMIQUE »

=> **UN BUDGET MAXIMISÉ**

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur www.36h-immob.com. Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur !

De belles émotions ! Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison !

Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran.

Il suffit que le bien se situe dans un secteur très prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé avec le notaire**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie généralement dans une fourchette allant de 3 000 à 5 000 €.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des enchères lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la première offre possible ! Une réelle force de « 36 heures immo » qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher le bon prix en toute transparence !

La bonne tactique ! Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti.

Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

4^e médaille « ATHLÉTIQUE »

=> **UN DÉLAI PULVÉRISÉ !**

L'exploit « 36 heures immo » repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

Priorité à l'efficacité ! Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de fermer des opportunités, « **36 heures immo** » permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offants peuvent se positionner rapidement.

La bonne tactique ! Privilégiez absolument la vente interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité. En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immob offre une grande sécurité.

5^e médaille « JURIDIQUE »

=> **UNE VENTE SÉCURISÉE**

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure

la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Une transaction en toute sérénité ! Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'**avant-contrat (promesse ou compromis de vente)** invitant vendeur et acheteur à signer l'acte.

De plus, la plateforme www.36h-immobilier.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus

une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour découvrir toutes les performances de la vente « 36 heures immo », il suffit de se rendre sur le site www.36h-immobilier.com/.

La rubrique « Annonces » permet de visualiser les ventes en cours. Avec les compteurs qui affichent les offres en temps réel, c'est une occasion de se projeter et d'imaginer ce que la vente de votre bien pourrait susciter comme enchères !

La bonne tactique ! Pour vendre avec 36h-immobilier, contactez votre notaire ou un conseiller au 05 55 73 80 02.

Ou rendez-vous sur www.36h-immobilier.com, rubrique « vendeur ».

TÉMOIGNAGE DE L'EXPERTE

Christèle CARVAL

Négociatrice de la SCP TERLIN
et MOUETTE à Honfleur (14)

Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immobilier pour cette maison ?

Après une première expérience réussie, il m'a semblé logique de recourir à nouveau à « 36h-immobilier ». Surtout dans la période actuelle où le marché immobilier semble ralentir depuis décembre. Les vendeurs peuvent obtenir un prix plus élevé qu'avec une vente classique. Ce qui n'était pas le cas il y a quelques mois où les biens se négociaient avec un parfum d'enchères...

Comment avez-vous vécu les offres en ligne ?

Jusqu'au dernier 1/4 d'heure de cette « vente 36 heures immo », place à l'attentisme puisque les offres ont tardé à atteindre le « prix de réserve ». Cependant, je connaissais 80 % des acheteurs pour être déjà des clients de l'étude et j'avais de bons espoirs. Pour preuve l'émulation dont les participants ont fait preuve dans les dernières minutes de la vente. Les offres de prix se sont succédé face aux enchères répétées d'un acheteur déterminé...

MAISON VENDUE à Honfleur (14)

7 acquéreurs
111 enchères

31 mars 2022
Honfleur (14)
Maison de ville - 3 pièces - 64m2

24 jours
de diffusion

1ère offre : 121 900 €
Dernière offre
177 400 €

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 177 400 € ?

L'atteinte de ce prix de 177 400 € montre tout l'intérêt de recourir à « 36 heures immo » pour obtenir la meilleure offre. En vente classique, cette maison à Honfleur se serait négociée autour de 150 000 €.

Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Comme il s'agissait d'une vente aux enchères ordonnée par le juge, la solution « 36 heures immo » nous a semblée efficace pour son déroulement en ligne.

Pourquoi conseillez-vous 36h-immobilier pour vendre certains biens ?

Le succès de cette transaction nous incite à reconduire l'opération pour d'autres biens. La souplesse de la formule procure de belles prouesses en matière de négociation.

Heureusement, la plateforme 36h-immobilier nous accompagne dans la mise en œuvre de chaque vente, de sorte que nous puissions nous concentrer sur notre métier, comme d'informer les clients ou de faire visiter le bien...

Propos recueillis en mars 2022



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT DÉLIMITER SA PROPRIÉTÉ ?

La liberté s'arrête où commence celle des autres. C'est le cas concernant les limites de propriété. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques pistes pour être bien chez soi tout en vivant en harmonie avec ses voisins.

1 Comment puis-je définir les limites de ma propriété ?

Définir les limites de sa propriété n'est pas toujours chose aisée. Si en faisant le tour «du propriétaire», vous n'arrivez pas à retrouver les bornes dans le sol, il faudra sûrement recourir aux services d'un géomètre-expert, histoire qu'il n'y ait aucune ambiguïté avec le voisinage. Avec son œil avisé, il va intervenir sur place pour mesurer et border le terrain. Pour ce faire, il s'appuie sur différents documents :

- titres de propriété,
- plans,
- documents descriptifs de propriété,
- déclarations de témoins,
- documents du cadastre (qui ne possèdent qu'une valeur informative)...

Une fois les éléments réunis, il matérialisera les limites de votre propriété en posant des bornes. Vous pourrez ainsi clôturer votre terrain en respectant les limites définies. L'idéal est de s'entendre avec le voisin pour partager les frais de bornage. Par ailleurs, il faut savoir que tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées. Celui-ci sera ensuite déposé chez le notaire en vue d'une publication au service de la publicité foncière. Si un ou plusieurs de vos voisins refusent de signer, vous n'aurez d'autre solution que de saisir la justice. Ce sera alors un bornage judiciaire. Attention donc à ne pas dépasser les bornes !

2 Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

Par ailleurs, quand on souhaite clôturer son terrain, il n'y a pas de formalités particulières à faire. Mais, dans certains secteurs, vous pouvez être dans l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux. Cela peut par exemple être le cas dans un secteur délimité par le PLU ou aux abords d'un monument historique.

3 Quand on édifie un mur mitoyen, qui paie les frais et s'occupe de l'entretien ?

Un mur est mitoyen quand il est commun entre deux voisins. On parle alors de copropriété forcée car cet état d'indivision est en principe perpétuel. Ainsi, vous pouvez parfaitement vous entendre avec votre voisin pour délimiter les propriétés respectives en construisant, à frais communs, une clôture ou un mur assis sur la limite séparative des terrains. Ce mur sera de ce fait mitoyen. Il est aussi possible d'acquiescer amiablement la mitoyenneté d'un mur déjà construit, par acte notarié. Un document d'arpentage, établi par un géomètre sera alors nécessaire pour déplacer la ligne séparative. Les dépenses d'entretien d'un mur mitoyen doivent être partagées entre vous et votre voisin. Pour de menus travaux, chacun prend généralement à sa charge son côté du mur. Pour des travaux plus conséquents, mieux vaut s'être concertés et mis d'accord avant de se lancer. Dans le cas contraire, vous courez le risque qu'il refuse de participer aux frais !



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.

AIDES SOCIALES ET SUCCESSION

Comment ça se passe ?

Certaines aides ou allocations destinées aux personnes âgées ou handicapées doivent être remboursées soit par les bénéficiaires eux-mêmes, lorsqu'ils ont vu leur niveau de vie augmenter, soit, après leur décès, par leurs héritiers ou leurs donataires. Les règles diffèrent selon le type de prestations.

par Marie-Christine Mémoire

Les personnes âgées ayant de faibles ressources et/ou souffrant d'une maladie peuvent bénéficier d'aides financières provenant d'instances locales. Certaines ne sont accordées qu'à titre d'avance et peuvent être récupérées (totale ou partiellement) au décès du bénéficiaire par l'organisme qui les a versées. On parle de «recours en récupération sur succession».

Qui doit rembourser ?

En premier lieu, ce sont bien sûr les héritiers qui sont concernés. Mais aussi parfois les bénéficiaires d'une donation. La récupération peut s'exercer alors même que celle-ci a été effectuée bien avant l'octroi des aides. Toutes les donations consenties dans les 10 ans précédant la demande peuvent également être concernées. Une fois tous ces recours épuisés, les départements ou l'État peuvent se retourner vers le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie souscrit par la personne qui a perçu les aides sociales. Dans ce

cas, les sommes correspondent à «la fraction des primes versées après l'âge de 70 ans» (art. L132-8 du Code de l'action sociale et des familles). En présence de plusieurs bénéficiaires, chacun d'entre eux rembourse au prorata de la somme qu'il a reçue.

Comment se déroule la récupération ?

Les actions en récupération sont exercées généralement par le département qui a financé l'aide. Elles se prescrivent au bout de 5 ans à compter du moment où l'organisme payeur a eu connaissance du décès de l'allocataire. Le plus fréquemment, ce sera suite à l'enregistrement d'un acte mentionnant l'identité du défunt, la date et le lieu du décès, le nom et l'adresse de l'un au moins de ses héritiers.

À noter : dans certains cas, le recouvrement peut être différé quand il concerne :

- le conjoint survivant, le partenaire pacsé ou le concubin du défunt. Le recouvrement peut être différé

jusqu'au décès de ces derniers ;
- des héritiers qui étaient à la charge de l'allocataire à la date de son décès et qui, à cette date, étaient soit âgés d'au moins 65 ans, ou d'au moins 60 ans en cas d'inaptitude au travail, soit en dessous de cet âge, atteints d'une invalidité réduisant au moins des deux tiers leur capacité de travail ou de gain.

Quelques exemples

Parmi les aides les plus fréquentes, l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA) ou encore l'allocation aux adultes handicapés (AHA) ne sont pas récupérables, ni sur une donation ni auprès des héritiers. Par contre, il n'en va pas de même, par exemple, pour la prestation spécifique dépendance qui est récupérable dans les deux cas. Si ce « remboursement » est dû sur une donation, il n'y a aucun plafond. Par contre, si c'est auprès des héritiers l'aide est récupérable dès lors qu'elle excède 760 € et que l'actif net successoral est supérieur à 46 000 €.

LE VIAGER ?

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

UNE VENTE DANS L'AIR DU TEMPS

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante... Cette formule de vente correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux jusqu'à leur décès, tout en améliorant leurs revenus. Aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

UN CHOIX QUI SE DÉMOCRATISE CHEZ LES SENIORS

Ce type de vente apporte bons nombres de réponses aux

situations de nos aînés. Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes.

Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...

LA PROXIMITÉ AVANT TOUT

Chaque situation, chaque besoin est particulier. Seul un

spécialiste aura l'expérience et les connaissances nécessaires sur le plan patrimonial, fiscal et juridique. Privilégiez un conseiller local. La proximité est la garantie d'un accompagnement personnalisé, d'une écoute attentive et d'une plus grande réactivité.



RENTÉ À VIE
PROTECTION
SÉRÉNITÉ

LE VIAGER
C'EST
viagerimmo

Etude Gratuite
sans engagement

02 90 69 02 70 | Morbihan

EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

Trop « taux » pour s'inquiéter !

Le crédit immobilier n'échappe pas à l'inflation qui frappe notre économie. Cependant, la hausse s'applique sur des taux planchers qui permettent toujours d'emprunter sans se ruiner !

Christophe Raffailac



Pas de quoi paniquer, puisqu' à titre de comparaison ce taux moyen se situait à 1,40 % en février 2019 !

DES HAUSSES DE TAUX MODÉRÉES

Au fil des jours, les annonces de taux d'intérêt haussiers se succèdent. Au point de freiner bien des acheteurs qui risquent de différer leurs projets. Pour autant, la hausse de ce début d'année ne vient pas trop mettre à mal la dynamique immobilière basée sur des crédits bon marché. En effet, les conditions proposées actuellement par les banques conservent leur attractivité. Si l'on se réfère aux valeurs communiquées par la Banque de France, le taux moyen atteint 1,14 % en mars. Certes, la hausse semble enclenchée puisqu'en décembre 2021 le taux se situait à 1,10 %, cette valeur record faisant suite à plusieurs mois consécutifs de baisse. De ce fait, il faut remonter à avril 2021 pour trouver des conditions d'emprunt analogues à celles que nous connaissons aujourd'hui, soit une valeur de 1,15 %.

Ce taux moyen masque bien sûr quelques disparités selon la durée d'emprunt. Le courtier Empruntis indique de son côté qu'un emprunt sur 20 ans a enregistré une progression de 1 % à 1,3 % depuis janvier dernier. Malgré cette hausse, l'emprunt immobilier conserve toute son attractivité selon les experts.

ACCÈS AU CRÉDIT PRÉSERVÉ

Bien sûr, la hausse des taux ne constitue pas une bonne nouvelle pour les emprunteurs. Les analystes de Meilleursagents.com estiment qu'une remontée de seulement 0,1 point sur un prêt de vingt ans entraîne mécaniquement une baisse de

19 %

C'est la part moyenne de l'apport personnel mobilisé par les acquéreurs depuis le début de l'année.

Source : mysweetimmo.com

a bonnés aux promos depuis quelques années, les emprunteurs bénéficiaient de jolis rabais pour financer leur bien immobilier grâce à des taux d'intérêt limités. Ceux qui sont habitués à traquer les offres ont pu observer qu'un emprunt sur 20 ans se négociait en moyenne à 0,99 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. Depuis, pas mal d'évènements, inflation en tête (avec 4,5 % en mars pour la France), sont venus tendre la situation sur les marchés financiers. L'impact n'a pas tardé à se ressentir mais il reste modéré puisque le taux moyen sur 20 ans se situe seulement à 1,25 % en avril 2022.

Mon projet - Financement

1 % du pouvoir d'achat immobilier. Par exemple, l'acquéreur d'un bien de 100 m² financé au taux de 1 % ne pourra s'offrir que 97 m² si son crédit atteint 1,3 %.

Dans ce contexte, les banques s'efforcent de maintenir l'accès au crédit pour un maximum d'acheteurs. Si leur capacité d'endettement doit être réduite, ils peuvent se positionner sur des biens moins onéreux. Dans tous les cas, ils ne vont pas se heurter à des restrictions des conditions d'octroi.

Il importe d'accompagner un maximum de clients dans leur acquisition, d'autant que les banques veulent aussi atteindre les objectifs de crédit ambitieux qu'elles se sont fixés pour cette année.

PÉRIODE FAVORABLE À L'ENDETTEMENT

Cette hausse modérée des taux ne vient pas perturber l'équilibre immobilier compte tenu du contexte inflationniste que nous connaissons.

La possibilité d'emprunter autour de 1,5 %, associée à une hausse des prix à la consommation de 4,5 % sur 1 an à fin mars

2022 (source Insee), génère des opportunités. Cela se traduit par un taux réel négatif, la Banque centrale européenne ne prévoit pas d'augmenter ses taux directeurs...

De plus, se décider actuellement permet de fixer le coût du crédit tandis que le prix d'acquisition du bien s'apprécie au fil des ans. Aussi longtemps que le taux de crédit demeure inférieur au taux d'inflation à long terme, les signaux restent au vert pour les candidats à la propriété. À moyen terme, si le prix de l'immobilier baisse, les taux d'intérêt risquent de monter. Il vaut mieux acheter maintenant avant que la situation ne se renverse trop, au risque de pénaliser les acheteurs avec un coût de crédit excessif !

TAUX D'USURE ?

Il correspond au taux maximum auquel une banque peut prêter. Pour les financements immobiliers accordés sur une durée de 20 ans et plus, il se situe à 2,40 %.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen avril 2022
15 ans	1,12 %
20 ans	1,25 %
25 ans	1,37 %

Un "chez soi", c'est l'idée.
Bien accompagner les futurs propriétaires, c'est la solution.

Être propriétaire ne doit pas être seulement un rêve.
En plus de votre solution de financement, votre conseiller du Crédit Mutuel de Bretagne sera là pour vous accompagner tout au long de votre parcours Habitat.
Parlons-en.
Connectez-vous sur cmb.fr, prenez rendez-vous en agence ou appelez le

0 800 118 811 Service & appel gratuits


cmb.fr

L'octroi d'un crédit immobilier est soumis à l'acceptation de votre dossier par votre Caisse de Crédit Mutuel de Bretagne. Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours.
La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.
Crédit Mutuel Arkéa. S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances. Siège social : 1 rue Louis Lichou. 29480 Le Relecq-Kerhuon. Siren 775 577 018 RCS Brest. Orias 07 025 585 07/2021.

En zone de préemption

Quelle réglementation pour ma transaction ?

Tout propriétaire d'un bien situé dans une zone de préemption doit respecter le Code de l'urbanisme pour vendre sa maison. Ce qui le conduit à freiner sa recherche d'acquéreurs puisque la mairie peut abattre sa carte d'« acheteur prioritaire ».

par Christophe Raffailac



Taillée pour séduire bien des acquéreurs, la maison bien garée sur une zone de préemption risque principalement de faire le bonheur du maire... En effet, vous devez la proposer en exclusivité à la collectivité qui envisage de l'utiliser pour réaliser des opérations d'aménagement urbain d'intérêt général. Cela concerne la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat pour accueillir des activités économiques, favoriser le tourisme, réaliser des équipements collectifs... En effet, le droit de préemption urbain est institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU). Il permet à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente. Pas de panique puisque vous restez aux commandes pour piloter la transaction. Cependant, pour connaître votre marge de manœuvre pour vendre, il suffit de vous rapprocher de la mairie où se situe le bien.

FEU ROUGE Ce que je dois respecter pour vendre

Si le droit de préemption s'exerce, les occasions de négocier votre bien vont limiter votre champ d'action. Vous allez en effet vous retrouver en face d'un seul et même interlocuteur, en

l'occurrence la mairie puisqu'elle se substitue à tout acquéreur. Pour informer de votre intention de vendre, vous devez remplir une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Pour la bonne exécution de cette procédure, votre notaire se charge généralement de rédiger le formulaire cerfa_10072-02 qu'il transmet à la commune du lieu de situation de l'immeuble. Ainsi, il s'assure que les mentions imposées par les textes et les pièces justificatives nécessaires figurent au dossier.

Généralement, la déclaration d'intention d'aliéner s'apparente à une offre de vente qui mentionne le prix du bien et les modalités de paiement.

À réception des éléments, la collectivité publique dispose de deux mois (trois mois lorsque le bien est situé en espaces naturels sensibles) pour indiquer si elle souhaite acquérir le bien.

FEU ORANGE Ce que je peux négocier dans la transaction

Vous voici arrivé à un tournant important de la vente puisqu'il va s'agir de se mettre d'accord sur le prix de vente. Si la mairie accepte votre proposition, vous pouvez envisager la signature de l'acte notarié. L'acquéreur dispose d'un délai de 4 mois pour vous régler le prix. Tant que vous n'avez pas perçu l'intégralité de la somme, vous conservez la jouissance du

bien et percevez les loyers si le bien est loué par exemple.

Cependant, il peut arriver que la mairie propose un prix inférieur à votre offre. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour accepter cette proposition, la maintenir ou renoncer à la vente. À défaut de trouver un accord, la procédure risque de se compliquer et de durer... En effet, la mairie peut saisir le tribunal pour lui demander de fixer le prix et les deux parties disposent à nouveau de 2 mois pour faire connaître leur réponse. Si la renonciation émane de votre part, la remise en vente du bien nécessite une nouvelle DIA. Si ce refus résulte de la collectivité, elle ne peut plus exercer son droit de préemption à l'égard du même propriétaire pendant 5 ans, à condition que le bien soit vendu au prix fixé par le juge.

FEU VERT Ce que je peux librement décider pour signer

Cette vente très encadrée vous ouvre tout de même d'autres perspectives si la mairie renonce à se porter acquéreur de votre bien. Ainsi, la mairie peut renoncer à préempter de manière expresse ou tacitement, en ne répondant pas dans le délai imparti de 2 mois. Dans ce cas de figure, vous avez toute liberté de vendre à l'acquéreur de votre choix au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Bien loger votre enfant... Étudiez s'il faut acheter ou louer

À votre tour de plancher pour savoir s'il vaut mieux acheter ou louer l'appartement que votre enfant étudiant va occuper à la rentrée. Voilà une équation dont l'inconnue repose sur la ville de destination.

Christophe Raffailac

Vous avez jusqu'au 30 juin 2022 pour rendre votre copie. Allez-vous arriver à la démonstration qu'il vaut mieux acheter que louer le futur logement de votre enfant étudiant ? Découvrez la solution dans les « corrigés 2022 » de votre notaire.

POSEZ LA BONNE FORMULE

Le stress monte pour pas mal de parents maintenant que les vœux dans « Parcoursup » viennent d'être clôturés. En fonction des choix d'orientation, les enfants vont devoir prendre un logement plus ou moins éloigné du domicile familial.

Réponses fin mai pour connaître les destinations, ce qui laisse peu de temps pour agir. Mieux vaut donc faire quelques simulations pour estimer le coût de revient d'un logement.

Le bon calcul ? Il vous faut poser quelques opérations puisque la formule consiste à comparer le loyer annuel avec les frais d'acquisition d'un logement équivalent.

Partons sur la base d'un studio de 25 m². Selon une récente étude du journal les Échos, il apparaît que dans 78 villes sur un panel de 100, le coût d'une location sur 5 ans dépasse celui d'une acquisition.

Mieux encore, dans certaines localités, 3 années suffisent pour amortir son achat. Ce qui correspond au

Studio de 25 m ²	Loyer mensuel moins 150 € d'APL	Coût studio (honoraires de négociation et frais de notaires)	Durée nécessaire pour amortir une acquisition
Agen	229 €	40 783 €	2 ans et 10 mois
Evreux	289 €	43 676 €	2 ans et 5 mois
Evry	424 €	68 084 €	2 ans et 7 mois
Roubaix	318 €	50 810 €	2 ans et 3 mois
Tarbes	226 €	36 121 €	2 ans et 7 mois

temps nécessaire pour obtenir une licence. Précisons que les villes qui arrivent en tête de ce tableau ne figurent pas parmi les destinations préférées de nos chers enfants.

En effet, le Top 3 publié par le magazine « l'Étudiant » nous donne le trio suivant : Toulouse, Lyon et Rennes. Naturellement, le prix médian au mètre carré de l'immobilier ne leur permet pas d'être rentables rapidement avant 5 ou 6 ans...

ÉTUDIEZ LE PARCOURS DE VOTRE ENFANT

Autre inconnue de taille dans le choix du logement, la durée de la formation. En effet, si votre enfant poursuit des études supérieures le menant jusqu'au niveau doctorat, la balance penche incontestablement en faveur de l'acquisition. Cependant, il risque de ne pas effectuer tout son cursus dans la même ville.

Le bon calcul ? Le parcours scolaire post-bac réservant pas mal d'inconnues, la solution va consister à mettre en location le logement après le départ de votre enfant pour terminer d'amortir les frais engagés.

PENSEZ ÉGALEMENT À VOTRE AVENIR

En plus de servir de toit à votre enfant, un studio va constituer un investissement immobilier qui pourra générer de la rentabilité et constituer un complément de revenus.

Le bon calcul ? Au moment d'investir, privilégiez les villes où la demande de logement reste soutenue. Non seulement le bien pourra aisément se louer, mais en plus il pourra facilement se renégocier. Il importe d'étudier le marché immobilier local pour vérifier que la pierre va s'apprécier au fil des années en vue de réaliser une plus-value.

BAC OPTION « IMMOBILIER »

Quelle note allez-vous décrocher ?

Règlementation, négociation, rénovation... l'immobilier compte de nombreux sujets qu'il vaut mieux maîtriser pour mener à bien son projet d'achat ou de vente. Répondez à cette petite interrogation écrite pour vérifier que vous êtes en situation d'être bachelier cette année.

par Christophe Raffailac

Avec un programme « immobilier » bien chargé depuis la rentrée de septembre, c'est le moment de vous mettre dans les conditions du bac. Voici quelques questions qui vous permettent de faire une simulation à titre d'examen blanc. Selon vos réponses, vous pourrez vous situer à l'approche des épreuves de mai et juin si vous envisagez un projet par la suite !

POUR METTRE EN VENTE MON BIEN, QUELLES CONDITIONS DOIS-JE RESPECTER ?

- A. Je ne suis soumis à aucune contrainte
- B. Je dois fournir un diagnostic de performances énergétiques
- C. Il faut signer un mandat de vente sans exclusivité



SI MON BIEN SE SITUE EN ZONE DE PRÉEMPTION, QUELLE DÉMARCHÉ DOIS-JE EFFECTUER...

- A. Je n'ai aucune possibilité de négocier mon bien
- B. Je dois choisir l'acquéreur que me propose la mairie
- C. Il faudra purger le droit de préemption par le biais de mon notaire

3



LA SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE M'ENGAGE À ACHETER

- A. Passé le délai de rétractation de 10 jours, il engage acquéreur et vendeur
- B. Cet avant-contrat offre toute latitude pour se désengager à tout moment
- C. Seul le vendeur peut refuser de finaliser la transaction

4



SEUL L'ACHAT D'UN APPARTEMENT NEUF PERMET DE BÉNÉFICIER D'AVANTAGES FISCAUX

- A. L'achat d'un appartement locatif dans l'ancien ne donne aucun avantage fiscal
- B. Seul le dispositif Pinel permet de réduire ses impôts
- C. Neuf ou ancien permettent de défiscaliser

6



JE PEUX RÉSILIER MON ASSURANCE EMPRUNTEUR À TOUT MOMENT

- A. Il faut attendre la date anniversaire du contrat
- B. Je dois nécessairement choisir la solution groupe de ma banque
- C. Je peux changer à tout moment d'assureur

5



MA PRIME RÉNOV PROFITE À TOUS LES PROPRIÉTAIRES

- A. Elle concerne seulement les bailleurs
- B. Il faut être propriétaire depuis plus de 10 ans
- C. Elle s'applique à tous les propriétaires selon le niveau de ressources

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** Dès la mise en vente de son bien, il faut fournir le diagnostic de performances énergétiques (DPE).
- Question 2 : **RÉPONSE C.** C'est un acte qui impose au propriétaire de notifier au bénéficiaire son intention de vendre.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Le compromis vaut vente, si l'une des parties renonce, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** Pinel, Denormandie, Malraux... autant de dispositifs pour réduire sa fiscalité dans le neuf ou l'ancien.
- Question 5 : **RÉPONSE C.** Maprimerénov' est une aide accordée à tous les propriétaires occupants et bailleurs.
- Question 6 : **RÉPONSE C.** Depuis 2022, la loi ouvre un droit de résiliation sans frais à tout moment de l'assurance emprunteur.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN.** Vous avez des connaissances qui vous permettent de vendre ou acheter en toute sérénité.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN.** Vous devez encore potasser pour espérer réaliser votre projet prochainement.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE.** Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un porteur de projet crédible !

Parole de l'experte :
Catherine Guerniou

Belle ouverture de la fenêtre sur mesure !

Les menuiseries assemblées avec soin donnent un réel cachet à votre bien. De quoi assurer de belles récompenses au plan esthétique, énergétique et écologique, comme en témoigne Catherine Guerniou. Interview de la dirigeante de La Fenêtrière, atelier de production de menuiseries basé à Champigny-sur-Marne (94).



Les menuiseries sur-mesure,
« La Fenêtrière »
témoignent d'un savoir-faire
artisanal à base de matériaux
produits au plan local !

Par Christophe Raffailac

“ **En quoi les menuiseries extérieures constituent-elles un élément de valorisation d'un logement ?**

Catherine GUERNIOU : Les menuiseries remplissent plusieurs fonctions : elles participent au confort thermique, acoustique et constituent un rempart en termes de sécurité. Elles contribuent également à l'embellissement du bien. Enfin, elles jouent un rôle essentiel en matière d'économies d'énergie dès lors que la pose a bien été mise en œuvre. Ne perdons pas de vue l'échéance de 2050 avec l'objectif de disposer d'un parc de logements passifs qui produisent autant qu'ils ne consomment.

“ **Quel niveau de personnalisation une fenêtre peut-elle comporter ?**

Catherine GUERNIOU : Nous nous inscrivons en effet dans une logique de production durable, utile et esthétique. Raison pour laquelle nous personnalisons nos menuiseries en intégrant des paumelles avec turlupets, crémones traditionnelles, poignées contemporaines... Autant d'éléments de finition qui donnent une vraie personnalité à cet ouvrant. J'ajoute que le choix de la couleur permet de souligner le style d'une construction. Le gris anthracite donne une touche très contemporaine. Par ailleurs, les règles d'urbanisme de certaines communes imposent de respecter un coloris particulier. D'où l'importance de pouvoir configurer ses menuiseries selon différents paramètres.

“ **Pour quel matériau vaut-il mieux opter ?**

Catherine GUERNIOU : Il ne faut pas prôner un matériau plutôt qu'un autre ! Tous se valent et le choix repose plus sur une question de budget au moment du remplacement, de compatibilité de l'ouvrant, d'esthétique avec le bâtiment... Un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois par exemple.



Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grande dimension, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois. Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage.

“ Quel type de vitrage faut-il privilégier ?

Catherine GUERNIOU : Je préconise le double vitrage pour des performances acoustiques optimales. Je précise toutefois que le triple vitrage n'améliore en rien les qualités de la fenêtre eu égard au bruit extérieur. Par exemple, inutile que les habitants d'une maison à proximité d'un aéroport optent pour cette solution afin de se préserver des nuisances sonores. Le triple vitrage doit être privilégié pour se protéger des grands froids. S'il s'agit de se préserver du soleil, le vitrage à isolation thermique renforcée avec gaz argon procure un grand confort d'été. Encore mieux s'il bénéficie d'un Certificat Cekal. Pour la sécurité des personnes, je conseille le vitrage feuilleté.

D'où la possibilité de faire évoluer sa fenêtre au fil du temps pour qu'elle assure de nouvelles prestations en remplaçant seulement le vitrage. Des configurations qui nécessitent toutefois d'avoir une bonne traçabilité au niveau des différents composants de la fenêtre.

Si nous ne pouvons identifier l'origine des matériaux, une menuiserie peut difficilement être reconditionnée pour être plus efficace ! Une approche totalement opposée de celle que nous privilégions au sein de mon entreprise « La Fenêtrière ».

“ Que conseillez-vous au moment de remplacer ses menuiseries ?

Catherine GUERNIOU : Il importe de faire appel à un professionnel et de vérifier ses qualifications métiers. Il faut ensuite demander un devis détaillé indiquant la provenance des menuiseries. Sans oublier de vérifier les attestations d'assurance et le recours à la sous-traitance. Les cartes de la CIBTP permettent de savoir si la personne qui intervient dans votre logement est bien déclarée. À défaut et en cas d'accident, cela entraîne la responsabilité du maître d'ouvrage. Au moment de la pose, il faut s'assurer de la bonne ventilation de la pièce pour éviter les éventuels problèmes de moisissures. Tout cela montre que le remplacement de la fenêtre s'inscrit dans une logique de rénovation globale du bâti. D'où l'intérêt de réaliser un bouquet de travaux pour que la chaudière ou l'isolation soit aussi remis à niveau pour optimiser les performances énergétiques de la maison. Attention à la fixation de la fenêtre sur le cadre existant. Il faut un support sain et ménager une circulation d'air entre le cadre et la fenêtre pour éviter des points de maturation à terme.



“ Qu'est-ce qui caractérise la marque de fabrication de La Fenêtrière ?

Catherine GUERNIOU : Nous adaptons notre production à la demande de notre clientèle. Nous nous inscrivons dans la logique du « dernier kilomètre » afin de réduire l'impact Carbone et produire à proximité du chantier. De même, la mise en œuvre doit répondre à un maximum de réactivité. Ainsi, nous sommes en mesure de fournir des pièces détachées ou des vitrages dans les meilleurs délais. Grâce à la traçabilité, nous pouvons restaurer la fenêtre à tout moment car nous disposons de toutes les références. Cette approche personnalisée autorise un travail artisanal. C'est d'autant plus important que 80 % de notre production se destine à des chantiers de rénovation. Nous fabriquons à l'aide de barres extrudées ou de billots de bois que nous usinons pour façonner une menuiserie. Produites sur le sol français, nos matières premières proviennent du département du Doubs pour le PVC et de la Côte-d'Or pour l'aluminium. Même démarche pour nos vitrages qui proviennent du département de l'Orne à Alençon. Avantage de notre production en circuit-court, nos déchets peuvent être réutilisés pour produire d'autres fenêtres ! Des choix qui nous permettent de nous inscrire dans la démarche de labellisation « Origine France Garantie » dans les prochains mois. D'où l'idée de valoriser tous les acteurs du bâtiment franciliens autour de l'association « Les Ateliers du Grand-Paris ». Une logique de production circulaire qui interpelle de plus en plus de clients depuis la crise sanitaire. Lors du premier confinement, bien des consommateurs ont manifesté leur satisfaction à l'idée de savoir que « La Fenêtrière » dispose d'un atelier de production en Île-de-France.

Propos recueillis en avril 2022

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 Billet - BP 80109
Tél. 02 97 24 00 13 - Fax 02 97 56 68 39
scp.dugoretassociés@notaires.fr

SELARL Alban SOEUR et Pierre MASSON
13 place du Loch - BP 414
Tél. 02 97 24 00 10 - Fax 02 97 24 34 71
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

CARENTOIR (56910)

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

CARNAC (56340)

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE
1 avenue du Rahic - BP 8
Tél. 02 97 52 07 08 - Fax 02 97 52 23 17
immobilier.56041@notaires.fr

SELARL ALLIANCE NOTAIRES DE LA BAIE
1 avenue du Rahic
Tél. 02 97 52 07 07 - Fax 02 97 52 28 66
anb.carnac@notaires.fr

CAUDAN (56850)

SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
2 rue de Kergoff
Tél. 02 97 84 82 26 - Fax 02 57 94 00 21
law-riant@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.arends@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, Soazig GENEVISSE-HÉNAFF et Caroline LAUDREN
121 avenue de la République - BP 32
Tél. 02 97 36 20 13 - Fax 02 97 36 58 41
negociation.56028@notaires.fr

KERVIGNAC (56700)

SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
4 avenue des Plages
Tél. 02 97 65 77 05 - Fax 02 97 65 60 75
etude56040.kervignac@notaires.fr

LA ROCHE BERNARD (56130)

SELARL Line LEGOFF et Tangui LE CALVEZ BERTHELEME
56-58 rue de Nantes - BP 33
Tél. 02 99 90 61 09 - Fax 02 99 90 86 23
carole.cheval.56014@notaires.fr

LANESTER (56600)

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 Hélène BOUTET et Morgane LE NÉZET
9 rue de la Mairie - BP 8
Tél. 02 97 65 86 02 - Fax 02 97 65 11 13
negociation.56030@notaires.fr

LE FAOUET (56320)

SELARL Eric LE GLEUT, Gilberte COMPAROT, Soazig GENEVISSE-HÉNAFF et Caroline LAUDREN
2 rue des cendres - BP 3
Tél. 02 97 23 08 14 - Fax 02 97 23 03 18
scp.legleut@notaires.fr

LE PALAIS (56360)

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)

SARL KERRAND & BODIN
2 rue Maréchal Leclerc
Tél. 02 97 60 00 35 - Fax 02 97 60 26 20
officekerrandbodind@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
41 rue de la Villeneuve
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
13 rue Auguste Nayel
Tél. 02 97 21 32 31 - Fax 02 97 21 93 69
negociation.56018@notaires.fr

MALESTROIT (56140)

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

MAURON (56430)

SELARL NOT' TERRES DE BROCELIANDE
4 rue Ville en Bois
Tél. 02 97 22 60 06 - Fax 02 97 22 69 79
dominique.binard@notaires.fr

PLOEMEUR (56270)

SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
3 place Marcel Dassault - BP 65
Tél. 02 97 86 32 17 - Fax 02 97 86 02 78
nco.ploemeur@notaires.fr

PLOERMEL (56800)

SCP Jean-Claude BINARD et Augustin GRAND
28 Boulevard Foch - BP 539
Tél. 02 97 74 05 38 - Fax 02 97 74 15 02
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

PLOUAY (56240)

SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON et Dalila CARO
8 place de la Mairie
Tél. 02 97 51 70 11 - Fax 02 97 51 33 64
etude.56033@notaires.fr

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

SCP Arnaud de RENOUILLE 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

QUESTEMBERT (56230)

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

QUEVEN (56530)

SELARL BNH

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

ROHAN (56580)

SELARL Claire KORTEBY

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

SARZEAU (56370)

SELARL Marc DUPUY, Laurence DUPUY, Jérôme DAVOST et Julien FOURMAUX
27 avenue Raymond Marcellin - BP 7
Tél. 02 97 41 85 26 - Fax 02 97 41 96 93
negociation.56016@notaires.fr

SERENT (56460)

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

THEIX NOYALO (56450)

SELARL Nicolas LE CORGUILLÉ et Emmanuel MOURA
21 avenue Raymond Marcellin - BP 60040
Tél. 02 97 43 87 22 - Fax 02 97 43 13 97
nicolas.lecorguille@notaires.fr

VANNES (56000)

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

SCP Renaud BERNARD, Jean-Méridac 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.letournel.56001@notaires.fr

SARL BOUTEILLER 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.associés@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

REDON (35600)

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays
de Lorient



210 63 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CAUDAN 265 386 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 386 €
soit 4,07 % charge acquéreur
Commune de CAUDAN au bourg maison de type comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec cheminée et insert, wc, une véranda. A l'étage : quatre chambres, une salle d'eau et wc. Dans les combles : deux pièces à finir d'a... RÉF 56081-884

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



DPE
exempté
CAUDAN 296 430 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 430 €
soit 4,01 % charge acquéreur
CAUDAN au bourg maison en cours d'achèvement de type 5 comprenant au rdc : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon, une salle d'eau et wc, un cellier. A l'étage : trois chambres, une salle de bains et wc. L'ensemble sur 340 m² de terrain. RÉF 56081-889
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX,
BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



189 17 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CAUDAN 487 868 €
470 000 € + honoraires de négociation : 17 868 €
soit 3,80 % charge acquéreur
Caudan proche de la Montagne du Salut maison de type 7 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur un séjour salon avec cheminée, et une salle avec un poêle à pellet, une chambre avec une salle de bains privative, wc avec lave mains. A l'étage : u...
RÉF 56081-899

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



135 36 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CAUDAN 876 872 €
850 000 € + honoraires de négociation : 26 872 €
soit 3,16 % charge acquéreur
Caudan, propriété d'env 430 m² .Au rdc, pièce de réception ,véranda,salle à manger,cuisine AE,buanderie,wc, suite parentale.Au 1er,bureau,3 chbres avec sdb et wc.Sous-sol .Parc de plus de 2 hectares avec tennis et piscine chauffée/couverte, Assainissement individuel à refaire RÉF 56079-759

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



DPE
vierge
CLEGUER 189 360 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 5,20 % charge acquéreur
CENTRE - CLEGUER, Local commercial, comprenant : - au rdc : mag, cuis, chb froides, 2 pièces et wc ; au 1er ét : 4 pièces et wc ; au 2nd ét : sde, pièce palière et 3 pièces. Terrain de 493 m². Emplacement sur axe à fort passage !!! Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge RÉF 033/192

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



173 44 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

GAVRES 592 800 €
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 4 % charge acquéreur
A Vendre à Gavres, plage et port à 100m, maison 210 m² habitables, terrain de 400m², comprenant: Cuisine, séjour / salon, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, grenier. Chauffage fuel + poêle à bois. Garage, véranda, cave, cuisine d'été. RÉF 1713

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



190 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

GUIDEL 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
GUIDEL-PLAGE - Une maison composée de : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour avec cheminée et insert ouvert sur cuisine aménagée, véranda, une chambre, salle d'eau, WC, garage, - A l'étage : mezzanine, grenier, placard avec évacuations d'eau, deux chambres. Chauffage électrique RÉF 56082-1192

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



DPE
vierge
HENNEBONT 210 200 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 5,10 % charge acquéreur
Au centre d'Hennebont, appartement agréable au calme spacieux avec ascenseur de 76 m², il comprend un séjour-salon donnant sur la cuisine aménagée équipée ouverte, arrière cuisine, deux chambres, salle d'eau WC. Charges 91 euros par mois. RÉF 56029-946

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



HENNEBONT 239 720 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur
maison de plain pied comprenant une entrée, un salon séjour avec poêle à granulés une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, un bureau, une salle de bains et WC A l'arrière un hangar de stockage de 400 m² Le tout sur un terrain constructible d'environ 1500m² RÉF 56028-1843

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



INGUINIEL 167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Dans un hameau un ensemble de deux pentys en pierres Comprenant une première maison avec au rez de chaussée une pièce de vie avec poêle à bois donnant sur jardin A l'étage une chambre sous combles une salle d'eau et wc Non attenant une deuxième bâtisse à finir de rénover . Jardin RÉF 56028-1835

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



INZINZAC LOCHRIST 189 360 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Edifiée sur un terrain de 172 m², maison proche bourg de lochrist, elle comprend, salon- séjour, cuisine , WC, véranda. A l' étage, 4 chambres, salle d'eau WC. Garage. RÉF 56029-942

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



315 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

INZINZAC LOCHRIST 213 820 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,30 % charge acquéreur
Maison mitoyenne d'un coté sur sous sol Au rez de chaussée une entrée, un salon séjour avec cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et wc A l'étage sous combles deux chambres un wc et un grenier à aménager Un sous sol total , jardin terrasse et abris RÉF 56028-1838

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



288 87 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

INZINZAC LOCHRIST 218 820 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Proche de toutes commodités, au calme. Mais. comp., sal. séj. av. une grde véranda, cuisine, WC, à l'étage, 3 chambres, grenier, SDD, WC. Garage. Abri de jardin. Terrain clos de 475m². RÉF 56081-905

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



169 34 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

INZINZAC LOCHRIST 798 000 €
770 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur
Très belle propriété dans un parc de plus de 13 000 m² elle comprend en rdc, hall d'entrée, cuisine ouverte sur un salon séjour un espace couvert avec piscine de plus de 100 m², suite parentale et à l'étage quatre chambres, salle d'eau, salle de bains, sous sol complet. RÉF 56038-470

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

Annonces immobilières



KERVIGNAC 229 360 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Ancien bâtiment en pierre viabilisé par le vendeur (eau-edf-télécom/tout à l'égout). Ce bien à rénover offre beaucoup de charme, il est composé de deux niveaux de 130m² env au sol chacun. Sur 1 parcelle d'env 430m² avec vue dégagée et au calme. Renseignements au 06.72.66.19.85 RÉF 56040-477
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
06 72 66 19 85
etude56040.kervignac@notaires.fr



286 9 E
KERVIGNAC 415 840 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,96 % charge acquéreur
Ce projet est idéal pour un investisseur. Bâtisse (230 m² + greniers) implantée sur un terrain constructible (env.730 m² parcelle totale) offrant de nombreuses possibilités (réhabilitation en plusieurs appartements ou en maisons mitoyennes, et terrain détachable). 06.72.66.19.85 RÉF 56040-473
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**
etude56040.kervignac@notaires.fr



312 97 F
LANESTER 161 022 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 €
soit 3,89 % charge acquéreur
Uniquement à l'Etude, maison de type 5 avec 3 chambres. cuisine et séjour au RDC. L'ensemble sur jardin clos de 405 m². chauffage fuel. pas de garage. prévoir travaux mais habitable rapidement. RÉF 56083-885
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



169 38 D
LANESTER 248 572 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur
Secteur agréable et recherché, proche LORIENT, maison de caractère sur jardin clos de 190 m². séjour et salon donnant au sud ; 4 chambres dont une au RDC avec salle d'eau. Garage, cave. Prévoir travaux avec de belles possibilités d'aménagement. RÉF 56083-863
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



LANESTER 279 472 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 €
soit 3,51 % charge acquéreur
Quartier calme, maison traditionnelle de 1960 de type 5 lumineuse avec vue à l'étage. Possibilité 4 chambres. cuisine aménagée et équipée, Grenier aménageable. Garage et terrain de 354 m². L'ensemble très soigné. RÉF 56083-879
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



249 37 D
LANGUIDIC 239 720 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Idéalement situé dans le centre de LANGUIDIC, cette maison de 100m² se compose au RDC d'un salon séjour, d'une cuisine et d'un cellier et d'un garage. A l'étage on trouve quatre chambres et une salle de bain. grand grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 267m². RÉF 2635-14
SELARL BOUTET et LE NÉZET
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05
negociation.56030@notaires.fr



312 67 E
LOCMIQUELIC 210 200 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 5,10 % charge acquéreur
Maison de 60m², elle comprend, une cuisine, une chambre, salon, WC, salle d'eau. A l'étage, une chambre et un placard. Cave en sous sol. Jardin
RÉF 56029-947
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
fischer-pegourier@notaires.fr



241 53 E
LOCMIQUELIC 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A Vendre à Locmiquélic, 138 m² habitables (3 niveaux) sur 300 m² de jardin, comprenant: entrée, salle d'eau, 2 WC, 3 chambres, séjour, salon, cuisine, salle de bains, grenier. Chauffage gaz de ville, garage, véranda/buanderie, atelier/remise électrifiés, abris de jardin. Classe... RÉF 1723
SELARL AUBREE et associés
06 95 27 55 14
aubree.port-louis@notaires.fr



256 40 E
LOCMIQUELIC 405 600 €
390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4 % charge acquéreur
A Vendre à Locmiquélic, proche Mairie, maison 150 m² habitables, comprenant: RDC: entrée, salle de bains avec WC, Chambre, cuisine, séjour/salon. 1er: dégagement, salle d'eau avec WC, 4 chambres, dressing. 2nd: dégagement, grenier, 2 chambres. Chauffage fuel, véranda, cave. Cl... RÉF 1731
SELARL AUBREE et associés
06 95 27 55 14
aubree.port-louis@notaires.fr



198 43 D
LORIENT 179 498 €
172 000 € + honoraires de négociation : 7 498 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Commune de Lorient quartier Chaigneau au troisième étage sur 4 appartement de type 5 comprenant : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un séjour salon sur balcon, un dégagement avec placard, trois chambres sur balcon, une salle de bains (douche et ... RÉF 56081-902
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



179 42 D
LORIENT 260 440 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,18 % charge acquéreur
LE MANIO - LE MANIO - T6 au 2è et DERNIER ETAGE (sans ascenseur), 115 m² : entrée, cuisine AE, séjour-salon avec BALCON SUD/OUEST vue dégagée, 4 chambres, salle de bains éclairée, wc. Cave, garage, parking commun sécurisé. Prévoir travaux. RÉF 56079-1059
SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR
02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80
negociation.rueblanqui@notaires.fr



340 95 F
LORIENT 322 300 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 3,97 % charge acquéreur
KÉRYADO - Lorient 163 m² hbt rdc : entrée, cuisine, séjour salon cheminée, wc, cellier, buanderie. étage : 5 chambres, sdb, wc. Dans les combles : chambre, grenier 40m². Un garage. L'ensemble sur 210 m² de terrain. RÉF 56081-850
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
06 59 30 27 42
negociation.56099@notaires.fr



186 43 D
LORIENT 332 648 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 648 €
soit 3,95 % charge acquéreur
MERVILLE - Merville, Maison entretenue mitoy., compr : RDC, entrée, garage et cave, à l'ét., cuisine amé. ,sal. séj., au dessus, 2 ch., SDB et dche, ch. avec sdd priv. Jardinnet. Surf. mentionnée sur DPE. RÉF 56081-898
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



198 33 D
LORIENT 332 648 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 648 €
soit 3,95 % charge acquéreur
LE MANIO - Jolie maison de 1900, entretenue. comp.ent. av. plds, sal. av. foyer fermé, cuis. A+E, 3 ch. avec plds, SDD. Cave. Petit jardin de curé avec terrasse et cabanon. Expo Sud. Libre au 30/09/22. RÉF 56081-903
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



340 69 F
LORIENT 436 128 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 128 €
soit 3,84 % charge acquéreur
MERVILLE - Merville, Beaucoup de cachet pour cette maison des années 20 à rénover. Surf. d'env. 149m². Petite maison à rénover, terrain clos de 945m². RÉF 56081-886
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
negociation.56018@notaires.fr



107 25 C
LORIENT 392 772 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 €
soit 3,36 % charge acquéreur
Proche port de plaisance, dans bel immeuble de caractère avec ascenseur, spacieux bureaux d'une surface de 133 m². Intérieur agréable et lumineux. rénovation de qualité. Cave et grenier. RÉF 56083-830
SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHEMINER
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



333 104 F
MERLEVEZ 311 700 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Située dans un quartier calme maison sur sous-sol comprenant en rdc entrée, cuisine, salon salle à manger, trois chambres, salle d'eau et wc à l'étage deux chambres wc et grenier, sous-sol avec cuisine d'été, buanderie et garage, terrain de 600 m². RÉF 56038-474
OFFICE NOTARIAL DU SOLEIL D'ORIENT
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr



146 4 C
MERLEVEZ 571 240 €
550 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Proche des plages. Maison de 2004 (SH 158m²). Agencement fonctionnel : vie de plain pied, salle-salon au SUD avec cuis US A/E. Etage : 3 chbres, SDD, dressing, lingerie. WC. Un sous-sol. Terrain d'env. 4000m², une vue imprenable sur la campagne et la mer à l'horizon RÉF 56040-464
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
06 72 66 19 85
etude56040.kervignac@notaires.fr



512 17 G
NOSTANG 374 400 €
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Découvrez cet ensemble immobilier situé proche de l'axe rapide LORIENT-VANNES, comprenant : une maison principale à rafraîchir ainsi que deux bâtiments en pierres à rénover. Une rivière borde le terrain (surface totale 2388 m²). RÉF 56040-472
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
06 72 66 19 85
etude56040.kervignac@notaires.fr



230 48 D
POEMEUR 141 300 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,67 % charge acquéreur
BOURG - Un appartement de Type 2, située au rez-de-chaussée, il se compose de : entrée, salle de bains, une chambre avec placard, salon/ séjour, cuisine aménagée et équipée, WC. Une cave Une place de parking Travaux à prévoir RÉF 56082-1188
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
sonia.oulad.56082@notaires.fr

Annonces immobilières



258 kWh/m².an **56** kgCO2/m².an **E**
PLOEMEUR 291 520 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
 soit 4,11 % charge acquéreur
 BOURG - maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : cave, garage avec buanderie, salle d'eau, - Au 1er niveau : dégagement, wc, cuisine aménagée, véranda, salle de séjour, salon, une chambre avec placard. - Au 2ème niveau : dégagement, wc, cuisine aménagée, séjour, une chambre. RÉF 56082-1201
 SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
 sonia.oulad.56082@notaires.fr



286 kWh/m².an **69** kgCO2/m².an **E**
PLOEMEUR 296 700 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 4,11 % charge acquéreur
 BOURG - Une maison d'habitation composée de : - au rez-de-chaussée : entrée, salon, cuisine a/é, WC, garage, - à l'étage : trois chambres dont deux avec placard, salle d'eau, Grenier au-dessus (sur dalle béton) Jardin avec abris Chauffage Fioul
 Taxe foncière : 1063 € RÉF 56082-1190
 SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
 sonia.oulad.56082@notaires.fr



380 kWh/m².an **61** kgCO2/m².an **F**
PLOEMEUR 384 760 €
 370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
 soit 3,99 % charge acquéreur
 Une maison comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine a/é, WC, chambre avec salle d'eau, garage avec buanderie, véranda, - à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC et rangement. Chauffage au gaz de ville Jardin. taxe foncière : 1267 €
 RÉF 56082-1189
 SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
 sonia.oulad.56082@notaires.fr



432 kWh/m².an **14** kgCO2/m².an **G**
PLOEMEUR 652 500 €
 630 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
 soit 3,57 % charge acquéreur
 PLOEMEUR,CENTRE à 1400 m,Beau MANOIR du XVè siècle A RESTAURER,cuisine, séjour-salon, 2 chambres,1 pièce, salle d'eau, wc. Au 1er : greniers aménageables.2 anciennes écuries en pierres,1 grange,une ruine.TERRAIN 1 hectare.Logement à consommation énergétique excessive. RÉF 56079-1031
 SELARL COUZIGOU, LE CAGNEC, TERSIGUEL et LE DORZE-SARR
02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80
 negociation.rueblanqui@notaires.fr



38 kWh/m².an **1** kgCO2/m².an **A**
PLOEMEUR 654 120 €
 630 000 € + honoraires de négociation : 24 120 €
 soit 3,83 % charge acquéreur
 maison de 2018, elle se compose de : - au rez-de-chaussée : entrée, WC, salon/séjour avec poêle ouvert sur une cuisine a/é, une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau avec Wc, cellier/buanderie, garage, - à l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, WC, RÉF 56082-1193
 SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
 sonia.oulad.56082@notaires.fr



176 kWh/m².an **28** kgCO2/m².an **D**
PLOEMEUR 741 620 €
 710 000 € + honoraires de négociation : 31 620 €
 soit 4,45 % charge acquéreur
 terrain de 978 m², belle rénovation de 2011,matériaux de qualités,sejour 70 m² lumineux comprenant deux salons avec cheminée insert donnant sur un jardin d'hiver,Cuisine AE, chr et salle d'eau,Spa, WC. A l'étage: 5 chrs, sdb WC. parking sous sol. RÉF 56029-893
 SCP FISCHER
 et PEGOURIER-FISCHER
02 97 36 22 77
 fischer-pegourier@notaires.fr



PLOEMEUR 1 243 272 €
 1 200 000 € + honoraires de négociation : 43 272 €
 soit 3,61 % charge acquéreur
 Vue mer, pour cette maison non mitoyenne, composée d'une belle pièce de vie, d'une gde véranda, 4 ch, véranda. Terrain de 647m². Possibilité d'extension. Libre en 2023.
 RÉF 56081-904
 SELARL LAW-RIANT -
 Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC
02 97 21 05 66
 negociation.56018@notaires.fr



190 kWh/m².an **9** kgCO2/m².an **D**
PLOUHINEC 467 640 €
 450 000 € + honoraires de négociation : 17 640 €
 soit 3,92 % charge acquéreur
 En impasse à quelques minutes des plages, maison de plain pied comprenant: Une entrée, un salon séjour avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres, deux salle d'eau Jardin terrasse avec pergola et abri.
 RÉF 56028-1841
 SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 36 20 13
 negociation.56028@notaires.fr



465 kWh/m².an **15** kgCO2/m².an **G**
PLOUHINEC 1 037 440 €
 1 000 000 € + honoraires de négociation : 37 440 €
 soit 3,74 % charge acquéreur
 Magnifique ancien corps de ferme à rénover à vendre à PLOUHINEC 56680, MORBIHAN, très grande propriété au calme en impasse, à rénover au bord de la RIA d'ETEL, dans un environnement exceptionnel, sur un site de plus de 15 hectares, comprenant : maison de maître à rénover, dépe... RÉF 56076-882
 SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
 nego.kerrand@notaires.fr



QUEVEN 94 680 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
 soit 5,20 % charge acquéreur
 Vente en Immo-Interactif®, QUEVEN, Kerroc'h, longère à rénover sur parcelle de 1577 m², composée de : Première partie : - rdc : entrée, cuisine, deux pièces, salle d'eau, WC Deuxième partie : - rdc : trois pièces - 1er : grenier Plus d'information sur RÉF 56087-231
 SELARL BNH
02 97 37 57 69
 negociation.56087@notaires.fr



Faites une offre en ligne

1^{re} offre possible : 470 000 €

soit 453 230 € + Honoraires de négociation : 16 770 € Soit 3,7 % à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITÉ



MAISON à vendre à ST JACQUES DE LA LANDE (35)

35 ALLÉE DE LA MERCERAI. QUARTIER RÉSIDENTIEL, CALME ET ARBORÉ.

Maison d'architecte, 154m², aux portes de Rennes comprenant entrée, salon-séjour cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 grandes chambres, salle de bains et douche à l'italienne, wc séparé.

Étage: palier, grande chambre avec balcon, chambre, salle d'eau à l'italienne, wc séparé.

Terrasse Bois, double garage, patio, jardin Clos.

Plus d'infos sur 36h-immo.com - Visites obligatoires sur rendez-vous.

SAS CHEUVREUX - NOTAIRE À RENNES - 24 BOULEVARD DE BEAUMONT

INFORMATIONS : Service négociation : 07.82.26.63.53 ✉ s.paumier@rennes.cheuvreux.fr

Annonces immobilières



268 9 E

QUEVEN 219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur
Proche centre QUEVEN, maison d'env. 69 m² sur parcelle de 517 m² comprenant : Entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, deux chambres dont une avec placard, salle d'eau, WC, véranda. Jardin, garages, abris de jardin. Chauffage électrique. Taxe foncière 800 € Réf 56087-222

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



RIANTEC 156 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,33 % charge acquéreur
Proche des sentiers côtier et de la petite mer maison à rénover d'une superficie d'environ 100 m² elle offre de belles possibilités, terrasse ou patio possible. Réf 56038-473

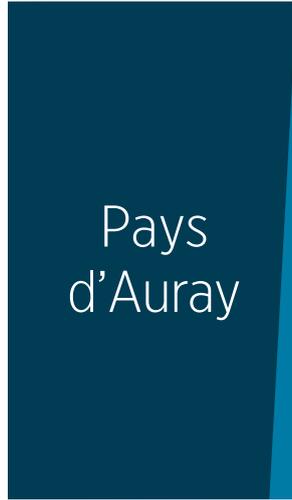
OFFICE NOTARIAL
DU SOLEIL D'ORIENT
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr



RIANTEC 394 500 €

380 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 3,82 % charge acquéreur
Maison année 30 comprenant en rdc entrée, cuisine ouverte sur un salon séjour, salle à manger, chambre, wc, buanderie et à l'étage quatre chambres, wc, salle de bains, garage et atelier, terrain d'environ 1000 m²
Réf 56038-471

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



BELZ 1 189 680 €

1 140 000 € + honoraires de négociation : 49 680 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Maison de 272m² r/a d'Etel, accès plage, situation exceptionnellemaison divisée en 3 logements. Au rdc,comprenant,cuisine AE séjour-salon, 2salles d'eau WC,3 chambres. étagecuisine,séjour-salon,salle d'eau,WC,1 chambre. Au dernier,cuisine AE,3 chambres,bureau. Salle d'eau. garage. Réf 56029-941

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



BRECH 237 648 €

228 000 € + honoraires de négociation : 9 648 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Coquette maison en pierre d'env. 50m². Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine et cellier au RDC, 2 chambres, salle d'eau, wc à l'étage. Son ravissant jardin d'env. 500 m² vous permettra de profiter du plein air. Possibilité d'extension Grange, carport Réf 56080-790

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



BRECH 426 355 €

410 000 € + honoraires de négociation : 16 355 €
soit 3,99 % charge acquéreur
A 00 KILOMETRES D'AUROY MAISON ANCIENNE AVEC EXTENSION 2010 : ATYPIQUE AU CALME AVEC BEAU JARDIN CLOS - CONSTRUCTION PIERRES SITUÉE A 2,5 KM DU CENTRE-BOURG D'AUROY A 700M DE LA GARE - PRIX NET VENDEUR 410.000,00 € - FRAIS DE NEGO : 16.355 € "MAXIMUM" soit 3,99%du prix net vend... Réf 56003-982

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



CARNAC 312 240 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,08 % charge acquéreur
A Carnac, dans un hameau calme, non loin de l'axe Plouharnel-Auray, maison à réhabiliter entièrement. Elle se compose au rez-de-chaussée de 4 pièces, et à l'étage de 2 chambres et grenier. Apprentis. Terrain en dépendant. DPE:G :519 Contact: Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Réf 56042-365

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



CARNAC 415 840 €

400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,96 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : CARNAC, tout proche de LA TRINITE SUR MER, maison en pierre de 1936 à rénover avec dépendances sur jardin de 445 m² en bordure de voie communale. Un beau potentiel de surface à exploiter. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Réf 56041-564

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



CARNAC 674 840 €

650 000 € + honoraires de négociation : 24 840 €
soit 3,82 % charge acquéreur
Dans charmant hameau, maison de 1930, d'environ 110 m², à rénover. Anciennes écuries d'environ 180 m² offrant de nombreuses possibilités. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Réf 56042-363

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



ERDEVEN 561 660 €

540 000 € + honoraires de négociation : 21 660 €
soit 4,01 % charge acquéreur
Proche plage, cette maison contemporaine vous offre 140m² env. En l'état, elle propose une très belle pièce de vie avec cuisine ouverte d'env. 50m² et suite parentale au rdc. L'étage se divise en 5 pièces à finir. Jolie parcelle de 1400 m² Garage attenant. Travaux à prévoir Réf 56080-791

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



ETEL 312 240 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,08 % charge acquéreur
Maison de charme années 30 proche centre bourg ETEL RDC : entrée, salon, séjour (possibilité de faire vie de plain pied), cuisine, WC, salle d'eau, véranda. Etage : 2 chambres et un grenier. garage et jardin exposé ouest. Prévoir travaux. Réf 56027-504

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



ETEL 415 840 €

400 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,96 % charge acquéreur
Centre bourg CALME Une entrée desservant un séjour exposé sud et ouest, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC A l'étage, une chambre et un grenier sur béton pouvant accueillir environ 25m² Garage et abris de jardin, terrain 674 m²
Réf 56027-494

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



HOEDIC 949 380 €

915 000 € + honoraires de négociation : 34 380 €
soit 3,76 % charge acquéreur
maison d'habitation au coeur du bourg d'Hoëdic comprenant au rez-de-chaussée un WC, une salle d'eau, un séjour avec cuisine de presque 70 m² ! A l'étage une salle de bains avec douche, un WC, et 4 chambres. Terrasse donnant sur jardin exposé sud. Réf 56027-470

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



LA TRINITE SUR MER 374 400 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE - LA TRINITE SUR MER : maison avec beau potentiel après quelques travaux de rafraichissement cuisine, salon, salle à manger, 3 chambres, sde. Jardin clos de 240 m² et garage de 28 m². Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Réf 56041-569

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



LANDEVANT 229 360 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Située au coeur du bourg, cette maison de ville, posée sur un petit jardin, vous offre 110m². Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre et SDO au RDC. Le 1er étage dispose de trois chambres et salle de bain. Possibilité d'aménager le grenier. Réf 56080-785

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



LANDEVANT 269 760 €

259 000 € + honoraires de négociation : 10 760 €
soit 4,15 % charge acquéreur
A proximité du centre et des commerces, sur un terrain de 516m² dans une impasse, cette maison se compose au RDC d'un salon séjour avec cuisine ouverte, d'une arrière cuisine et d'un garage. A l'étage on trouve trois chambres et une salle de bains. Chauffage électrique. Réf 2633

SELARL BOUTET et LE NÉZET
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 35
negociation.56030@notaires.fr



LOCOAL MENDON 623 040 €

600 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €
soit 3,84 % charge acquéreur
Découvrez cette maison avec dépendances sur terrain d'environ 4300 m² dont environ 2000 m² constructibles. Celle-ci est situé au calme d'un hameau de caractère, le tout proche d'Auray et de Belz, et dans un environnement vert. L'ensemble immobilier se compose : - D'une maison ... Réf 56027-512

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



PLOEMEL 312 240 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,08 % charge acquéreur
Maison de plain-pied au calme tout en étant proche des axes de transports à Ploemel Entrée desservant séjour exposé sud, cuisine fermée pouvant être ouverte sur séjour, un WC séparé, une salle d'eau, et trois chambres. garage avec grenier. Expo sud Rafraichissement à prévoir. Réf 56027-501

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



PLOUHARNEL 162 020 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,53 % charge acquéreur
PLOUHARNEL : dans le bourg, appartement de 62 m² à rénover situé au 2ème étage : séjour salon, cuisine, 3 chambres, sdb. Grenier privatif de 40 m² au sol env. parking. L'appartement loué jusque 29/01/2023. Pas de charges de copropriété Copropriété de 3 lots. Réf 56041-566

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

Annonces immobilières



200 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

PLUVIGNER 187 920 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Situé au RDC d'une copropriété calme et proche des commodités, ce T3 vous offre une entrée, une pièce de vie avec cuisine E/A ouverte, une chambre avec placard, une pièce avec placard, salle d'eau et wc. Jardin à jouissance privative, garage fermé, cave. Renseignement à l'étude RÉF 56080-786

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



247 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

QUIBERON 136 120 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 4,71 % charge acquéreur

QUIBERON : en exclusivité : Studio de 27 m² vendu meublé situé au 1er étage avec ascenseur Entrée avec placards, cuisine ouverte sur séjour salon avec balcon, salle d'eau avec WC. Cave - parking. contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 49 lots. RÉF 56041-567

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



184 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

QUIBERON 405 480 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 480 €
soit 3,97 % charge acquéreur

QUIBERON : à 2 pas de la grande plage et seulement à l'étude : appartement de 48.95 m² - balcon avec aperçu mer Espace de vie lumineux avec cuisine équipée, 2 chambres, 2 bains. Garage et cave. Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 RÉF 56041-563

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



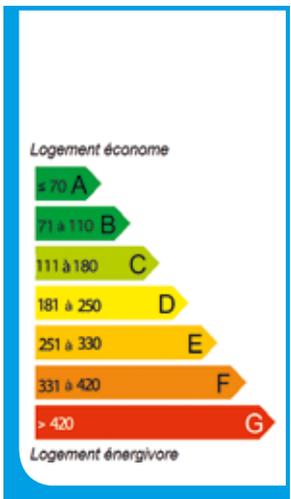
184 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

QUIBERON 436 560 €

420 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €
soit 3,94 % charge acquéreur

QUIBERON : T3 de 58.62 m² de surface utile (50.52 m² carrez) - grande terrasse de 15 m² avec aperçu mer - séjour cheminée et cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau et WC séparés. Très grand garage et cave. Florence LUDOT-BRIEN 06.72.64.14.33 RÉF 56041-562

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



Pays de Vannes



299 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

ARRADON 372 600 €

360 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur

ARRADON Maison trad. entrée, salle à manger, salon/cheminée, cuisine, chambre, s.d.e./wc. A l'étage : palier, 2 chs, bureau, wc. Garage, abri de jardin. Terrain d'env. 1200 m² Pos. d'acquérir terrain const. maison + terrain (env. 2 000m²) prix 560 000 e. + 19 600 e frais négo. RÉF 56001-878

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



244 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

ARZON 290 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 3,64 % charge acquéreur

A VENDRE A ARZON - APPARTEMENT de type 3 en duplex situé au 1er étage/1, parfaitement entretenu et habitable immédiatement, d'une surface hab. de 56.83m² loi carrez, (+ 8.39m² surf. utile), et offrant Entrée, placard, un bureau/espace nuit, dégagement sur une chambre avec plac, RÉF 56004-559

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



122 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

BADEN 484 875 €

470 000 € + honoraires de négociation : 14 875 €
soit 3,16 % charge acquéreur

Campagne de BADEN, au calme, beau terrain de plus de 1 900m² : Entrée, vaste séjour lumineux, cuisine équipée et aménagée, buanderie, une chambre, salle d'eau, wc, elle offre une vraie vie de plain pied. L'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Garage RÉF 56001-854

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



200 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

LOCQUELTAS 339 625 €

325 000 € + honoraires de négociation : 14 625 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Bourg de Locqueltas, à 15 minutes de Vannes, cette maison est idéalement située, proche, écoles, commerces etc... Elle est lumineuse et fonctionnelle. Emménagement immédiat pour cette belle opportunité. Cette maison dispose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée o... RÉF 56056-M38

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



204 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

PLESCOP 310 800 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3,60 % charge acquéreur

MAISON en PIERRES d'env 140m² hab terrain surf. approx . de 735m², Entrée salle à manger (env. 42m²) cuisine A/E, séjour véranda, couloir pl, wc ; Etage palier, 2 ch débarras, wc, sde, grenier ; combles, gge cave ; Copropriété RÉF 56004-562

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



74 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

SARZEAU 894 400 €

860 000 € + honoraires de négociation : 34 400 €
soit 4 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE - Au 2ème et dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, De très belles prestations pour ce grand appartement de 190m² traversant et lumineux Balcon/terrasse de 43m² au SUD TROIS garages + UN cellier + UNE PLACE DE PARKING RÉF 56016-439

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



484 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

SARZEAU 392 775 €

380 000 € + honoraires de négociation : 12 775 €
soit 3,36 % charge acquéreur

Face à la plage et au Port de SAINT-JACQUES maison mitoyenne par un côté comprenant : séjour salon/terrasse, cuisine, s.d.e, wc A l'étage : 3 chambres, wc. Garage (30m²) travaux à prévoir Possibilité d'une construction sur le terrain (zone Uba) sans division de parcelle RÉF 56001-862

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



300 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SARZEAU Viager- Bouquet : 116 000 € / Rente : 456 €

GOLFE DU MORBIHAN - VENTE EN VIAGER OCCUPÉ sur une tête (femme de 72 ans) Au cœur d'un charmant village situé à moins de 750m du golfe du Morbihan (FONDS D'impasse) Maison bretonne 3 chambres, Jardin clos avec puits et garage/atelier RÉF 56016-419

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



120 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

ST AVEZ 538 200 €

520 000 € + honoraires de négociation : 18 200 €
soit 3,50 % charge acquéreur

A quelques minutes ST-AVEZ, au calme, belles prestations, maison lumineuse, terrain clos 1800m², entrée/placard, séjour salon/terrasse, cuisine équipée, buanderie, 2 chambres, s.d.e, wc. A l'étage : mezzanine, une chambre/dressing, s.d.b, wc. Garage (30m²), carport + atelier. RÉF 56001-873

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



232 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

ST GILDAS DE RHUYS 364 000 €

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

Village au NORD de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, Maison bretonne lumineuse et fonctionnelle comprenant 4ch dont une en rez-de-chaussée, SOUS-sol total. Pompe à chaleur, fenêtres en PVC, tout à l'égout... Beau terrain de 2651m² : La majorité est en zone Naturelle - Route à proximité RÉF 56016-444

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



96 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**

ST GILDAS DE RHUYS 1 443 372 €

1 400 000 € + honoraires de négociation : 43 372 €
soit 3,10 % charge acquéreur

Confortable maison: salon avec cheminée, séjour, cuisine, wc, chambre s.d.e., wc, buanderie avec douche, garage, mezzanine, 4 chambres dont une avec salle d'eau, wc, salle de bains. Terrasse accessible depuis plusieurs chambres. Jardin constructible. Plage à 300 mètres . DPE: B RÉF 56005-483

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



227 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

ST NOLFF 300 070 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 070 €
soit 3,47 % charge acquéreur

à 5 minutes entrée de Vannes Maison 90 m² hab. véranda, entrée, cuis. am., séjour-salon, 1 ch., WC, s.d.e., à l'ét. : 3 ch. dt 1 avec petit grenier, grenier (poss. s.d.e.). jardin 713 m² assainissement autonome à remettre aux normes, chauffage fuel. RÉF 56002-922

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



138 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

SULNIAC 445 050 €

430 000 € + honoraires de négociation : 15 050 €
soit 3,50 % charge acquéreur

SULNIAC/THEIX "Le Gorvello" En impasse, calme, maison offrant : Entrée, salle à manger, salon, séjour/terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, deux chambres dont une avec s.d.e, wc A l'étage : palier, trois chambres, s.d.e/wc. Terrain 1110m² - piscine RÉF 56001-871

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



115 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

SULNIAC 488 000 €

470 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Maison familiale sur sous-sol. Au rdc, une cuisine a/e, séjour-salon, une suite parentale donnant accès à un coin SPA, une ch, un wc. A l'étage, 3 ch, une sdb et un wc. Terrain de 2000 m² exposé sud-ouest. RÉF 56013-617

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

Annonces immobilières



179 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

THEIX NOYALO 465 775 €
450 000 € + honoraires de négociation : 15 775 €
soit 3,51% charge acquéreur
Maison familiale d'environ 158m² située dans un quartier calme et résidentiel à proximité du centre bourg. Terrain d'environ 500 m² clos et arboré. Le bien se compose au RDC d'un séjour, d'un salon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle... RÉF 56084-216

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



198 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

THEIX NOYALO 579 600 €
560 000 € + honoraires de négociation : 19 600 €
soit 3,50% charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison coup de coeur, prestations de qualités, surf. hab.145m² : salon/cheminée, cuisine équipée/ terrasse, wc. Au 1^{er} étage : 2 chambres dont une parentale/dressing salle d'eau, s.d.b/wc. Au 2^e étage : palier, 2 chambres, grand dressing. Abri de jardin, abri de bois. RÉF 56001-876

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



278 87 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

TREDION 447 027 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 027 €
soit 3,96% charge acquéreur
VANNES A 25m - PROPRIÉTÉ SUR GRAND TERRAIN - PARC ARBORÉ - CALME - 25 mn de VANNES - VOLUMES - TRÈS BELLE STRUCTURE - NOMBREUX PLACARDS - SOUS-TOTAL - RAFRAICHISSEMENTS À PRÉVOIR Prix demandé : 430.000 € Net Vendeur - Frais de négociation : 17.027 € (soit 3,96 % du prix net v... RÉF 56003-980

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



391 19 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 94 075 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €
soit 4,53% charge acquéreur
VANNES - Proche des commodités, studio libre (19m²) situé au rez-de-chaussée : entrée coin cuisine, pièce de vie, salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. Place de parking Bien en copropriété Copropriété de 200 lots. RÉF 56001-882

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



368 11 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 120 060 €
116 000 € + honoraires de négociation : 4 060 €
soit 3,50% charge acquéreur
ÉTANG AU DUC - Vue sur l'étang aux ducs, studio lumineux situé au r.d.c : entrée/placard, pièce de vie coin cuisine, salle d'eau/wc. place de parking, cave. Bien en copropriété: 255 lots (comprenant apts, parkings, caves) charges copropriété : env. 139 euros/trimestre Copropriété de 255 lots. RÉF 56001-874

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



275 12 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 171 322 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 322 €
soit 3,83% charge acquéreur
T 2 loué offrant entrée, salle de bains et W.C., séjour, chambre. Balcon, cellier et parking. Dans une copropriété de 130 lots, charges 150 euros par trimestre. loyer de 510 euros H.C. DPE:E Copropriété de 130 lots, 600 € de charges annuelles. RÉF 56005-526

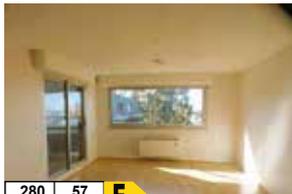
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr



220 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 186 300 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 3,50% charge acquéreur
LA RABINE - LA RABINE - Res. asc. Apt T2 loué, très bon état : - Entrée, séjour salon/balcon, cuisine/balcon, cellier, 1 chambre/balcon, s.d.b, wc. - Cave et parking. Charges de copro. env. 440 €/tr/m Loyer 480 euros/mensuel + 62 charges Copropriété de 135 lots. RÉF 56001-879

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



280 57 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 197 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,95% charge acquéreur
BONDON - APPARTEMENT T2 traversant et très lumineux, situé au 4^{ème}/5^{ème} avec ascenseur Hall d'entrée, placard/ penderie, placard, salon séjour accès terrasse cuisine non aménagée, chambre, salle de bains ; toilettes ; CAVE, PARKING GARAGE copropriété charges annuelles 1464 € ; RÉF 56004-599

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



174 37 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 279 470 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 470 €
soit 3,51% charge acquéreur
PROCHE CENTRE VILLE T3 71,20 m² au 4^{ème} étage avec ascenseur Entrée, cuis. am., Séjour avec balcon SUD, 2 ch. avec dressing, s.d.b., WC, Cave et Pk couvert, DPE : D, Charges copropriété : 320 € env./Trim., Copropriété 186 lots RÉF 56002-940

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



133 4 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 397 920 €
385 000 € + honoraires de négociation : 12 920 €
soit 3,36% charge acquéreur
CENTRE VILLE BEAU DUPLEX au 3^{ème} étage avec ascenseur 87,50 m² au sol et 69,50 m² Loi Carrez Entrée avec pl., séjour/salon avec balcon exposé SUD et coin cuisine am., WC, Au dessus : 2 ch. avec pl., s.d.b., grenier, Cave, DPE : C, Charges de copro : 142 € env/mois RÉF 56002-962

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



93 21 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 424 595 €
410 000 € + honoraires de négociation : 14 595 €
soit 3,56% charge acquéreur
MADELEINE - La Madeleine - Appartement situé au deuxième et dernier étage d'un petit collectif sans vis à vis. Grand T3 lumineux de 91m² (dont 82 en loi carrez) aux prestations soignées. Composé d'une entrée avec vestiaire, d'un séjour de 28m² avec cuisine ouverte aménagée et é... Copropriété RÉF 56084-219

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



178 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 457 280 €
440 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 3,93% charge acquéreur
VANNES : Appartement situé au 1^{er} étage de 125 m² hab env (114.28 m² loi carrez). 3 chambres, 2 bains, cave, double garage et parking. Contactez Florence LUDOT-BRIEN au 06.72.64.14.33 Copropriété de 28 lots, 1250 € de charges annuelles. RÉF 56041-559

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



257 55 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 307 491 €
295 000 € + honoraires de négociation : 12 491 €
soit 4,23% charge acquéreur
VANNES : AGREABLE MAISON SUR TERRAIN DE 300 m² COMPRENANT : EN DEPENDANCE : garage sous toiles fibrociment - PREVOIR TRAVAUX PRIX : 295 000 € net vendeur + hon.négo : 12 491 € (soit 4.23 %) frais d'acte en sus - RÉF 56003-985

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



106 15 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 345 660 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €
soit 4,75% charge acquéreur
GARE - Edifiée sur un terrain de 194 m², maison de 2011, elle comprend, une entrée (cellier), cuisine aménagée équipée, séjour-salon, donnant sur deux terrasses, chambre et salle d'eau, WC. A l'étage, une chambre et salle de bains. Au dernier une chambre, placard Taxe foncière 946 euros RÉF 56029-938

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



329 72 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 379 843 €
365 000 € + honoraires de négociation : 14 843 €
soit 4,07% charge acquéreur
GARE - VANNES, MAISON ANNEES 60 DANS QUARTIER PROCHE GARE SUR TERRAIN DE 436 m² : SOUS-SOL : cave, garage, 1 chambre - RDC SURELEVÉ PRIX : 365 000 € net vendeur + hon.négo : 14 843 € (soit 4.07 %) frais d'acte en sus - RÉF 56003-981

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



DPE vierge
36 1 A
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 446 770 €
430 000 € + honoraires de négociation : 16 770 €
soit 3,90% charge acquéreur
GARE - Vannes, prox. Gare et CHU, maison trad. s/ sous-sol, implantée sur un terrain de 564m². RC : hall, cuisine A/E 12,50m², séj-salon 30 m² modulable avec cheminée, 2 ch., wc, s.d.b.. A l'étage : dégag. 2 gdes ch. (placard), bureau, débarras, s.d.e., w.c.Garage, buanderie, chauff... RÉF 56046-991

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



36 1 A
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 545 219 €
525 000 € + honoraires de négociation : 20 219 €
soit 3,85% charge acquéreur
VANNES : JOLIE MAISON RECENTE, MATERIAUX DE QUALITE SUR TERRAIN CLOS DE 486 m² RDC : séjour-salon donnant sur terrasse exp. S/O, 4 chambres dont 1 au rdc PRIX : 525 000 € net vendeur + hon.négo : 20 219 € (soit 3.85 %) frais d'acte en sus RÉF 56003-986

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



169 34 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 639 972 €
620 000 € + honoraires de négociation : 19 972 €
soit 3,22% charge acquéreur
Superbe maison de plain-pied offrant: entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, wc. Point remarquable: hauteur sous plafond de 2.7m Garage, chalet de jardin. Jardin clos et planté. DPE: D RÉF 56005-523

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



196 42 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 876 870 €
850 000 € + honoraires de négociation : 26 870 €
soit 3,16% charge acquéreur
La Madeleine Proche écoles et commerces, maison 1971 208 m² hab. cuisine équipée avec accès jardin, séjour-salon avec chem., 6 chambres dont 2 au R.D.C., 2 S.D.E., grand garage, cave et chaudière gaz en sous sol, greniers, jardin 723 m², DPE : D, chauff. gaz; RÉF 56002-946

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



371 52 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

VANNES 983 250 €
950 000 € + honoraires de négociation : 33 250 €
soit 3,50% charge acquéreur
MADELEINE - Années 30, proche des commodités, belle maison lumineuse, terrain clos 1 100m² (piscinable) : entrée, salon/cheminée, salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage : 4 chambres, dressing, s.d.b/wc. Grenier aména. rez-de-jardin : palier, une chambre, garage, cave, buanderie RÉF 56001-872

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

Annonces immobilières



281 **62** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VANNES 598 770 €
580 000 € + honoraires de négociation : 18 770 €
soit 3,24 % charge acquéreur

Nord, immeuble à vendre avec 2 logements loués / 4, 3 T4 + 1 studio + parking en sous-sol + chaufferie gaz. Terrain environ 900 m² 598 770 € hon. négo incl. 3,24 % à la charge de l'acquéreur (580 000 € hors honoraires) Frais d'acte en plus RÉF 56002-895

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

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



471 **15** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ALLAIRE 147 686 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 686 €
soit 5,49 % charge acquéreur

dans cadre de verdure, Beau potentiel pour cette maison comprenant : pièce de vie avec cheminée, 2 chambres, salle de bs, W.C., Greniers aménageables. Cave. Hangar. Dépendance. Terrain de 4040 m². DPE : G; RÉF 143/805NA

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



LA ROCHE BERNARD 283 800 €
275 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 3,20 % charge acquéreur

Idéalement située, centre-ville de LA ROCHE-BERNARD, la résidence "Cours de Gwilen" se compose de sept appartements du 2 au 5 pièces et sept maisons du 3 au 4 pièces, accessibles aux PMR par ascenseur. Les maisons indépendantes bénéficieront toutes d'un jardin et les apparteme... RÉF 56014-543

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



206 **40** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Longère et terrain de 1524 m². Au rdc, un séjour-salon avec véranda, une cuisine, une chambre avec dressing, une salle d'eau et un wc. A l'étage, 2 ch et un bureau. Un abri de jardin et un garage. RÉF 56013-611

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



289 **9** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MOLAC 282 690 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 690 €
soit 4,70 % charge acquéreur

MOLAC - Au calme, longère avec vie complète en rdc, offrant : salle à manger/salon, cuisine avec coin repas, 2 ch, bureau, buanderie, wc, sde avec wc, cellier et grenier. Garage. Préau. Cabanon. Agréable jardin de 5240 m². Propriété entretenue avec potentiel. RÉF 56049-548

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



329 **10** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NIVILLAC 280 392 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 392 €
soit 3,85 % charge acquéreur

LA ROCHE-BERNARD à pied, proche commerces et écoles, secteur calme, plain-pied pour cette MAISON offrant entrée, salon/salle à manger avec cheminée/insert, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains avec douche, WC avec lave-mains. A l'étage, avec accès par garage, deux g... RÉF 56014-661

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



47 **1** **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

NIVILLAC 699 000 €
675 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 3,56 % charge acquéreur

Proche LA ROCHE-BERNARD, Architecture contemporaine pour cette VILLA aux prestations de qualité, SH 210m², offrant au rez-de-chaussée : entrée, vaste espace de vie avec poêle à bois et cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse de 53m², deux belles suites parentales ... RÉF 56014-660

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



315 **10** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PEAULE 290 728 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 728 €
soit 3,83 % charge acquéreur

En plein Bourg, commerces et écoles à pied, ensemble de 2 MAISONS en pierres, Surface habitable totale 160m². 1ère maison R.D.C. entrée, salon avec poêle, cuisine avec insert, salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains avec WC. Grenier au-dessus. Cave ... RÉF 56014-658

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



426 **66** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

EXCLUSIVITE : bourg à pieds, maison à rénover sur trois niveaux. Cave en sous-sol. 500 m² de terrain env. Tout à l'égout, chauffage au gaz de ville. RÉF 56013-613

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



181 **5** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

QUESTEMBERT 1 639 000 €
1 590 000 € + honoraires de négociation : 49 000 €
soit 3,08 % charge acquéreur

Propriété de Charme à qq min de Questembert. Vous serez séduits par sa rénovation soignée, ses volumes et son espace bien être haut de gamme s'ouvrant sur un parc d'environ 13 ha. Un bâtiment, anciennement commun, offre de multiples possibilités supplémentaires. Bien rare ! RÉF 56013-621

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



180 **5** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ROCHEFORT EN TERRE 301 880 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 4,10 % charge acquéreur

Maison traditionnelle rénovée avec goût sur terrain de 800 m². Au rdc, cuisine ouverte sur un séjour-salon avec poêle à pellet, 3 ch, une sdb avec douche et baignoire, un wc et un cellier. A l'étage, un palier desservant une ch. Belle terrasse en bois et piscine hors-sol. RÉF 56013-625

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



DPE vierge

ROCHEFORT EN TERRE 671 300 €
650 000 € + honoraires de négociation : 21 300 €
soit 3,28 % charge acquéreur

Située au Centre du village historique, élu 1er village fleuri préféré des Français en 2016, cette Belle MAISON de Maître de 14 pièces principales, construite sur trois niveaux et ayant triple exposition et notamment sur une place paysagée, elle est édiée sur un vaste ssol, RÉF 56004-595

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

Pays de
Ploermel

Notre musique est contagieuse !

Tous les tubes des années 80 à nos jours

JAMES RADIO 101.9 FM

La radio locale N°1 de Lorient Bretagne Sud !

Annonces immobilières



CARENTOIR **94 700 €**
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 700 €
 soit 5,22 % charge acquéreur
 Exclusif ! campagne de Carentoir, maison du pays à rafraîchir intérieur. (bon état du gros oeuvre). Au potentiel d'environ 100 à 110 m² hab. , elle dispose au R.D.C. : cuisine-sâm avec cheminée, salon, 1 ch, s.d.e., w.c., une pièce d'accès à l'étage desservant 2 beaux greniers... RÉF 56046-981

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



CRUGUEL **229 900 €**
 220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Au coeur de la campagne de Cruguel, vous aimez les animaux, la verdure et les jolis villages bretons, cette maison n'attend plus que vos meubles pour vous accueillir. A quelques minutes de Plumelec et Sérent vous pourrez profiter de tous les avantages comme le supermarché, s... RÉF 56056-M32

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



GUER **109 900 €**
 105 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
 soit 4,67 % charge acquéreur
 Centre, 2 ét. d'un immeuble restauré, libre de syndic de copr., appart. de 63,50m² hab. (74m² au sol), idéal 1er achat ou invest. Hall, belle pièce de vie, espace repas, cuisine US A/E, chbre, s.d.e., w-lave mains. Poss. de créer 2ème ch.. Parkings et commodités à prox.. Appa... RÉF 56046-967

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



GUER **259 750 €**
 250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Prox. toutes commodités, maison individuelle contemporaine d'environ 114 m² (139m² utiles) comprenant au R.D.C : vaste & lumineuse pièce de vie de 45 m², cuisine, chambre avec S.D.E., W.C. Etage : 3 ch., S.D.B., W.C. Un garage avec espace buanderie et un jardin clos de 565 m².... RÉF 56046-989

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



LA GREE ST LAURENT **151 360 €**
 145 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €
 soit 4,39 % charge acquéreur
 En Sortie de bourg, sans vis-à-vis, longue 140 m² hab. actuellement composée d'une cuisine, séjour/salon. 4 chambres à l'étage, une salle de bains + douche + wc. Grange de 65 m² au sol à usage de garage. Jardin attenant de 1 894 m². Prévoir rénovation. Pas de chauffage. RÉF 56044-949275

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



LIZIO **157 350 €**
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
 soit 4,90 % charge acquéreur
 Maison en pierre d'environ 110 m² - rdc: entrée, cuisine, salon, dégagement, chambre, salle d'eau -wc et buanderie. - à l'étage: 3 chambres, sde, wc et grenier. Annexes: - une dépendance 56 m² et grange 34m² Le tout sur un terrain de 1401 m². RÉF 56050-502

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



MENEAC **54 450 €**
 50 000 € + honoraires de négociation : 4 450 €
 soit 8,90 % charge acquéreur
 MAISON MITOYENNE de 86 m²: -r.d.c: s.a.m avec coin cuis., ch. avec WC, cave/chaufferie. -1er ét.: ch., ch. + s.d.e + WC. -2eme ét.:ch. Terrain de 69 m².WC.-Classe énergie:E-Classe climat:E-Prix HN Inclus:54 450 € dont 8,90% HN TTC charge acq. Prix Hors HN:50 000 €-Réf:05683 RÉF 05683

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



MISSIRIAC **188 910 €**
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
 soit 4,95 % charge acquéreur
 MISSIRIAC - Dans le bourg, maison sur sous-sol complet, offrant : entrée, cuisine, salon, trois chambres, bureau, wc, salle d'eau, deux greniers, garage, cave et atelier. Abri. Jardin de 806 m². RÉF 56049-539

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



NEANT SUR YVEL **311 700 €**
 300 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 PROPRIÉTÉ INDEPENDANTE de 184 m²: -r.d.c: séj. avec coin feu, s.a.m, cuis. A/E, arrière-cuis.,WC. - à l'ét.WC, s.d.e, s.d.b, 6 ch. -Garage, terrain de 2 280 m²-Classe énergie:D-Classe climat:B-Prix HN Inclus:311 700 € dont 3,90% HN TTC charge acq. Prix Hors HN:300 000 €-Réf:2343 RÉF 2343

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



REGUINY **58 180 €**
 55 000 € + honoraires de négociation : 3 180 €
 soit 5,78 % charge acquéreur
 SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE. Maison de bourg mitoyenne en pierres à RÉNOVER. Elle comprend au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc à l'étage : palier, deux chambres. Dépendance et petit jardin sur l'arrière. RÉF 56053-2199

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



REMINIAC **84 500 €**
 80 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
 soit 5,62 % charge acquéreur
 REMINIAC 56 Morbihan, maison de campagne à rénover comprenant :- au r.d.c : une grande pièce avec un point d'eau/compteur électrique et une cheminée.- à l'étage : un grand grenier aménageable.Terrain attenant exposé sud arboré d'une contenance de 911 m². TRAVAUX A PREVOIR ! RÉF 10/3090

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



REMINIAC **125 400 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Dans bourg, maison d'habitation en pierres comprenant cave en sous-sol, au R.D.C. : salon avec cheminée, cuisine, ch. avec cheminée, bureau, s.d.b., dégagement -A l'étage : dégag. 2 ch. , s.d.b.-wc En dépendance abri de jardinet grange Jardin d'environ 900 m². RÉF 56046-996

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



RUFFIAC **120 300 €**
 115 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
 soit 4,61 % charge acquéreur
 RUFFIAC 56 Morbihan, maison divisé en deux parties :1er partie : une cuis.ouverte sur un salon avec une chem./insert, buanderie, wc, s.d.b.- A l'étage : 2 chbres, un grenier. 2ème partie : Longère attenante à rénover. Terrain attenant d'une contenance de 841 m². RÉF 10/3065

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



SERENT **144 950 €**
 139 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
 soit 4,28 % charge acquéreur
 En campagne de SERENT: MAISON EN PIERRE comprenant: - au rez-de-chaussée : cuisine avec insert, salon/séjour avec un foyer ouvert, sde, WC, une pièce aménagée 72 m² (ancienne étable) avec WC et un grenier au-dessus. - à l'étage : 2 chambres et greniers. Terrain de 2059 m². RÉF 56050-500

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



SERENT **161 022 €**
 155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 €
 soit 3,89 % charge acquéreur
 Coeur du bourg maison de 5 pièces avec garage et terrasse de 22 m² offrant une vue sur le clocher -Rez-de-chaussée: séjour-salon avec kit-chenette, arrière cuisine, WC, remise et garage; -Étage: dégagement avec terrasse, trois chambres, salle d'eau et WC. DPE: E RÉF 56005-477

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



ST BRIEC DE MAURON **38 200 €**
 35 000 € + honoraires de négociation : 3 200 €
 soit 9,14 % charge acquéreur
 MAISON MITOYENNE A RENOVER 94,98 m²: -r.d.c:2 pièces avec cheminée, WC. -l'ét.:2 ch., s.d.e.-Garage et appentis, terrain de 2 840 m².-Classe énergie:Non requis-Classe climat:Non requis-Prix HN Inclus:38 200 € dont 9,14% HN TTC charge acq.Prix Hors HN:35 000 €-Réf:05684 RÉF 05684

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



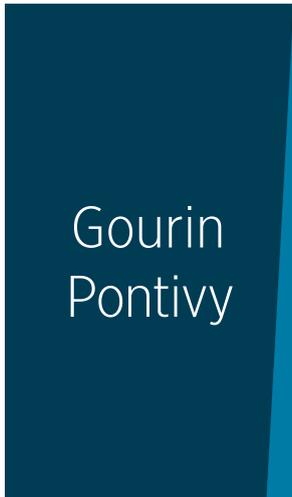
TAUPONT **239 420 €**
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 420 €
 soit 4,10 % charge acquéreur
 Longère de 191 m² hab. offrant cuisinéséjour-salon (65m²), bureau, salle d'eau, chaufferie, buanderie. Garage/ atelier attenant de 60 m² avec salle de jeux au dessus (25m²). A l'ETAGE: 3 ch., sdb. Annexe à usage de débarras. Préau. Abri. PVC, aérothermie. Jardin de 1 128 m². RÉF 56044-949420

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



VAL D'OUST **115 970 €**
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €
 soit 5,43 % charge acquéreur
 VAL D'OUST - LE ROC SAINT ANDRE - maison en pierre située dans le bourg, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger/salon, chambre, wc, salle de bains ; - à l'étage : mezzanine, deux chambres, wc, salle d'eau. Jardin de 757 m². RÉF 56049-546

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



BAUD **203 460 €**
 195 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
 soit 4,34 % charge acquéreur
 Maison comprenant : -rdc : porche, entrée sur dégagement, séj salon, cuis, véranda, ch avec placard et douche + lavabo, wc, -étage : dég/ bureau, quatre ch, sdb, Chauff, abri de jardin, garage avec cave sous toiture-terrasse, et jardin. Sur 815 m² de terrain. RÉF 56064-1049

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

Annonces immobilières



406 kWh/m².an kqC02(m².an) **F**

BAUD 229 360 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Maison comprenant : -RDC : entrée, cuis, sde wc, séjour, cave/chaufferie avec grenier au-dessus, -ETAGE : dégagement, trois ch, sdb, wc, -Grenier, Annexe compr séj cuis, dégagement avec lavabo, wc, une ch, Garage et terrain constructible. Sur 1477 m² de terrain + 4160 m². RÉF 56064-1144

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



643 kWh/m².an kqC02(m².an) **G**

BAUD 239 720 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Exclusivité, sur 4805 m² de terrain environ: Longère offrant: - RDC : cuis, salon, 2 ch, W.C., sdb. - ETAGE : grenier sur dalle béton. Etable avec grenier au-dessus. Appentis, abri voiture et hangar à l'arrière de 160 m² environ. Beaucoup de potentiel! Ref 23MC RÉF 56064-1153

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



209 kWh/m².an kqC02(m².an) **E**

BAUD 291 520 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,11 % charge acquéreur
Maison : SSOL : cave, garage, chauff/buand - RDC : entrée, cuis, séj, 2 ch, sdb, WC, - 1er : dégagement, 3 ch, grenier, pièce avec wc. - Au-dessus : combles. Hangar. Assainissement conforme. Terrain autour, d'un seul tenant, libre. Le tout sur 18 447 m² de terrain environ. RÉF 56064-1136

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



106 kWh/m².an kqC02(m².an) **B**

BAUD 358 860 €
345 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 4,02 % charge acquéreur
Maison de 2009 offrant de très belles prestations de qualités : -rdc : cuisine ouverte sur séjour-salon, deux chambres, salle d'eau, WC, -étage : deux ch, WC, pièce pour future sde , grenier. Terrasse, jardin. Chauffage géothermie. Le tout sur 508 m² de terrain. ref 16MC RÉF 56064-1152

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



279 kWh/m².an kqC02(m².an) **E**

CLEGUEREC 194 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur
EXCLUSIVITÉ ÉTUDE, à quelques km de PONTIVY, dans un charmant hameau paisible, Belle longère en pierres sous toiture ardoise (rénovée en 2010) édifée sur un beau terrain de 2214m², divisée en 2 logements, offrant de belles possibilités d'aménagement. Un hangar. RÉF 063-120

SCP de RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.bailem@notaires.fr



210 kWh/m².an kqC02(m².an) **D**

CREDIN 177 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 4,31 % charge acquéreur
SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE, Maison de 2007 de plain pied située dans une impasse à pied du bourg comprenant : = Pièce à vivre de 39 m² avec cuisine équipée donnant sur une terrasse exposée sud, dégagement, deux chambres, un bureau, une salle d'eau, wc séparé, garage attenant ... RÉF 56053-2197

SELARL C. KORTEBY
02 97 51 10 14
claire.korteby@notaires.fr



281 kWh/m².an kqC02(m².an) **E**

EVELLYS 245 575 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Offrant un environnement calme et arboré, la campagne à perte de vue, nous vous proposons un corps de ferme sur plus de 3Ha de terrain dont 2ha de bois. Une maison en pierre de 90 m² composée au rez-de-chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée exposée Sud avec ... RÉF 56056-M35

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



247 kWh/m².an kqC02(m².an) **E**

GOURIN 125 922 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 922 €
soit 4,93 % charge acquéreur
GOURIN (Morbihan) : Maison d'habitation dont la distribution est la suivante :- Rez-de-chaussée : sas d'entrée, séjour, pièce avec un point d'eau, buanderie, W.C- A l'étage : trois chambres, salle d'eau (douche, lavabo)- JardinLe tout sur 358 m²
RÉF GO203V

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



247 kWh/m².an kqC02(m².an) **E**

GOURIN 193 270 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 270 €
soit 4,47 % charge acquéreur
GOURIN (Morbihan) - Maison d'habitation néo-bretonne proche centre-ville dont la distribution est la suivante :- Sous-sol complet : garage, chaufferie-buanderie, cave, une pièce- Rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bain (baign... RÉF GO207V

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



127 kWh/m².an kqC02(m².an) **C**

GOURIN 102 083 €
97 000 € + honoraires de négociation : 5 083 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Immeuble à usage d'habitation et/ou de commerce dont la distribution est la suivante :- Rez-de-chaussée : - 1ère partie : local commercial avec sanitaires (loué 300 € par mois)- 2ème partie : salon (poêle à bois) donnant sur cuisine aménagée et équipée, WC, chaufferie - 1er é...
RÉF GO916V

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



542 kWh/m².an kqC02(m².an) **G**

KERNASCLEDEN 117 250 €
111 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5,63 % charge acquéreur
HAMEAU - KERNASCLEDEN, Maison d'habitation - Au sein d'un hameau proche du bourg; maison Néo-Bretonne de 6 pièces principales. A rafraîchir; elle propose: un sous-sol complet avec: garage,... Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2870 à 3930 € (base 2021) RÉF 075/1668

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



200 kWh/m².an kqC02(m².an) **D**

LANGOELAN 231 150 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 150 €
soit 5,07 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE BOURG - LANGOELAN, Maison d'habitation - Proche du bourg, belle maison contemporaine de 6 pièces principales. En bon état général; elle propose: salon/séjour avec cheminée (insert), cuis...Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2280 € (base 2021) RÉF 075/1673

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



218 kWh/m².an kqC02(m².an) **D**

LE CROISTY 241 600 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 5,04 % charge acquéreur
BOURG - LE CROISTY, Maison d'habitation - A 2 pas du bourg et de ses commodités; maison Néo-Bretonne de 7 pièces principales. En bon état général; elle propose: un sous-sol complet avec: garage, buanderie/chaufferie, cave, cellier. En RDC: séjour avec cuisine aménagée ouverte et chemi... RÉF 075/1671

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



230 kWh/m².an kqC02(m².an) **D**

LE FAOUE 182 740 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,42 % charge acquéreur
Maison de plain pied sur sous sol comprenant entrée, séjour salon cuisine, salle de bains, wc, 4 chambres, ouverture PVC, tout à l'égoût, chauffage électrique terrain de 1100 m²
RÉF 56028-1824

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



DPE vierge

LOCMINE 674 840 €
650 000 € + honoraires de négociation : 24 840 €
soit 3,82 % charge acquéreur
Locminé centre, gde longère sur 530 m² rénovée en 1990 : séjour-salon, cuisine, 2ème gd séjour, sanitaires, ar-cuisine, cave, buand. Étage : gd séjour, cuisine ouverte, 3 ch , sdb, WC. Grenier aménageable accès indépendant. Division aisée pour 2 ou 3 logements. Plein sud RÉF 56076-930

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



269 kWh/m².an kqC02(m².an) **E**

MELRAND 304 310 €
290 000 € + honoraires de négociation : 14 310 €
soit 4,93 % charge acquéreur
CAMPAGNE - MELRAND, Maison d'habitation aient : - au rdc : Entrée, cuis A/E, chaufferie / buanderie, séj, et wc ; à l'ét : 3 chb, 2 sde et wc; Grenier au-dessus ; Aussi une grange, un hangar, un atelier et terres de diverses natures. Classe énergie : E - Classe climat : E RÉF 033/190

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



432 kWh/m².an kqC02(m².an) **G**

MOREAC 79 409 €
75 260 € + honoraires de négociation : 4 149 €
soit 5,51 % charge acquéreur
MOREAC maison à rénover comprenant au rdc : cuisine, salon, sde, wc, véranda. Au 1er 2 chambres. Pas de compteur saur (eau du puits) et assainissement autonome complet à faire. Garage attenant de 38m² environ. Un hangar sous toles fibro en dépendance. Terrain attenant de 3096 m². RÉF 56077-696

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



184 kWh/m².an kqC02(m².an) **D**

MOREAC 105 040 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 5,04 % charge acquéreur
MOREAC (56500) . Accès facile aux axe RENNES/ORIENT et VANNES/PONTIVY. A 5 minutes de LOCMINE. Corps de ferme à rénover entièrement, comprenant : entrée, cuisine, séjour, grenier aménageable : cave, étable , ateliers, Hangar., Le tout sur environ 1.2ha de terrain, libre de to...
RÉF 56076-931

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



184 kWh/m².an kqC02(m².an) **D**

MOREAC 265 620 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €
soit 4,16 % charge acquéreur
MOREAC - Locminé à pied : maison actuellement composée de 2 habitations. Rdc véranda, cuisine A/E, séjour, 2 chambres, SDE, wc. Au 1er : cuisine, séjour, 2 chambres, bureau, SDB, wc. Compteurs eau + edf différenciés. Garage attenant. Terrain de 480 m² avec peu d'entretien. RÉF 56077-693

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



DPE vierge

MOUSTOIR AC 156 840 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,56 % charge acquéreur
à 2 mn de Locminé et 30 mn de VANNES, maison à rénover de 65 sur plus de 15 000 m² avec : entrée, séjour-salon, cuisine, 2 ch, sde WC. Sous-sol complet. Grenier. Chaudière au fioul. 2 garages indépendant. Jardin. Vue dégagée sur les terres attenantes. RÉF 56076-937

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

Annonces immobilières



211 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

MOUSTOIR AC 229 360 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Bel ensemble immobilier rénové avec logement, local commercial, jardin. Logement à l'étage : entrée, séjour-salon cheminée et cuisine aménagée ouverte, 4 chambres, 2 sdb, 2 wc. Terrain avec accès indépendant. -Garage. Le tout sur 565 m². RÉF 56076-938

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



NEULLIAC 94 680 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Longère mitoyenne par la façade Ouest, à rénover, proche bourg de NEULLIAC, à moins de 10 minutes de PONTIVY, composée de la manière suivante: - Au rez-de-chaussée: pièce de vie avec cheminée sur dalle, une pièce avec accès extérieur, une salle d'eau/WC. En continuité de la lo... RÉF 56061-735

SELARL J.-P. BELLIN
02 97 25 31 50
negociation.56061@notaires.fr



NOYAL PONTIVY 77 700 €

75 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison à vendre à Noyal-Pontivy dans le Morbihan (56) : venez découvrir cette maison A RÉNOVER se composant de la façon suivante: - Au rez-de-chaussée : véranda, une première entrée accédant à une pièce avec cheminée et au dessus un grenier, une seconde entrée accédant à une p... RÉF 56061-726

SELARL J.-P. BELLIN
02 97 25 31 50
negociation.56061@notaires.fr



362 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F**

PERSQUEN 66 050 €
62 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 6,53 % charge acquéreur

BOURG - PERSQUEN, Maison d'habitation - Au bourg, belle maison en pierres de 4 pièces principales. En bon état général; elle propose: cuisine aménagée/salle à manger, salon/séjour, wc, buanderie. A l'étage; 2 chambres, salle d'eau/wc. Grenier complet au-dessus. Aussi, une courrette à l... RÉF 075/1632

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



768 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an **G**

PLOERDUT 131 880 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 880 €
soit 5,50 % charge acquéreur

A 2 PAS DU GUEMENE - PLOERDUT, Maison d'habitation - A 2 pas de GUEMENE-SUR-SCORFF, et de toutes les commodités; maison Néo-Bretone de 3 pièces principales. A rafraichir; elle propose en RDC: salon/sé...Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3030 à 4160 € (base 2021) RÉF 075/1659

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



PLUMELIAU 53 000 €

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

Maison ancienne en pierres de style "Penty" avec couverture en ardoises naturelles offrant : - Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée avec cheminée et insert, un salon avec cheminée et insert, petite salle d'eau avec WC; - A l'étage : deux chambres dont une avec... RÉF 56061-737

SELARL J.-P. BELLIN
02 97 25 31 50
negociation.56061@notaires.fr



298 kWh/m² an 92 kgCO2/m² an **F**

PLUMELIAU 130 550 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 4,44 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Maison spacieuse, bien située, dans une impasse, au calme et avec un accès rapide aux grands axes, comprenant quatre chambres et grenier aménageable. Cabanon de jardin, Puits mitoyen, Et terrain, le tout d'une surface de 1291 m². RÉF 065/1682

Me P. GONON
02 97 51 19 66
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



251 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**

PLUMELIAU 130 550 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 550 €
soit 4,44 % charge acquéreur

CALME - Maison bien située dans un quartier calme et avec accès rapide aux grands axes, comprenant deux chambres et grenier aménageable sur dalle de béton. - au sous-sol : garage, chaufferie et autre pièce à usage de rangement, Et jardin situé en zone constructible, le tout sur 1044 m². RÉF 065/1695

Me P. GONON
02 97 51 19 66
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr



225 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **D**

PLUMELIAU 169 000 €

161 737 € + honoraires de négociation : 7 263 €
soit 4,49 % charge acquéreur

Maison comprenant : -RDC : entrée, salon SAM, cuis, dégagement, wc, SDB, une chambre, chaufferie/buanderie, cave/débaras avec grenier au-dessus, -ETAGE : une chambre, dégagement, wc avec lavabo, une pièce, Garage avec atelier, terrasse et terrain. Le tout sur 3110 m² de terrain. RÉF 56064-1150

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



DPE vierge **PONTIVY 100 500 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,79 % charge acquéreur

Situé dans un petit collectif construit en 2007, Bel appartement T2 de 43,44m² très lumineux avec jardin, aux normes PMR, actuellement loué 450 € mensuel, offrant : cuisine, séjour/salon, une ch, s.d.e avec WC. parkings. Copropriété de 18 lots, 119 € de charges annuelles. RÉF 063-135

SCP de RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.bailem@notaires.fr

NOUVELLE APPLI

immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Annonces immobilières



PONTIVY 163 056 €

156 000 € + honoraires de négociation : 7 056 € soit 4,52 % charge acquéreur
Jolie Maison située à PONTIVY, Quartier de STIVAL, offrant : - Un sous-sol complet comprenant un garage, une cave, une chaufferie, une cuisine d'été avec foyer ouvert et espace buanderie; - Au rez-de-chaussée surélevé : Une entrée, un couloir de desserte avec placard, une cui...

SELARL J.-P. BELLIN
02 97 25 31 50
negociation.56061@notaires.fr



PONTIVY 321 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,55 % charge acquéreur
Plein centre-ville, bel immeuble composé en 2 parties situé sur 2 rues avec 2 entrées indépendantes, 1er côté; situé au rez-de-chaussée : un local commercial d'environ 73m² loué. - 2ème côté; un bel appartement rénové d'environ 147m² habitable (possibilité d'une division)
RÉF 063-131

SCP de RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.balem@notaires.fr



ROHAN 130 700 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,56 % charge acquéreur
À pied des commodités et du canal, Maison de caractère comprenant : = au rez-de-chaussée : salon-séjour ouvert sur la cuisine aménagée, buanderie, dégagement, wc avec lave-mains = au premier étage : palier desservant deux chambres, salle de bains avec wc = au second étage : un...
RÉF 56053-2194

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



SEGLIEN 4 100 €

3 500 € + honoraires de négociation : 600 € soit 17,14 % charge acquéreur
SEGLIEN, Terrain agricole - A SEGLIEN (56160), dans le Morbihan, en campagne, parcelle boisée, d'une contenance totale d'environ 2.320 m²
RÉF 033/160

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



ST BARTHELEMY 187 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Belle propriété composée d'une maison de Maître et d'un très beau jardin, ayant un bel environnement, comprenant une chambre, deux grandes pièces à l'étage avec grenier aménageable. Ancienne grange attenante, Abris de voiture, Garage, Terrain le tout d'une surface de 2850 m².
RÉF 065/1698

Me P. GONON
02 97 51 19 66
annesophie.etudegonon@wanadoo.fr

Belle-Île en-Mer



SAUZON 310 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Appartement situé dans le bourg de Sauzon avec vue sur le port comprenant : cuisine équipée ouverte sur la pièce à vivre avec poêle à bois, chambre avec sde, WC, couchage en mezzanine. SAUZON (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 10 500 euros)
RÉF 56026-954898

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



SAUZON 465 750 €

450 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Maison à 2km du bourg de SAUZON, au calme, comprenant : cuisine équipée ouverte sur pièce à vivre, chambre, salle de bains et W.C. A l'étage : deux chambres, sde avec W.C. Garage de 19 m². Jardin de 1000 m² orienté Sud.
Honoraires de négociation : 15 750 euros.
RÉF 56026-953472

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



ARZANO 156 840 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 4,56 % charge acquéreur
Maison à rénover proche des commerces d'ARZANO comprenant au rdc, entrée séjour avec insert, cuisine, buanderie, accès au jardin A l'étage 2 grandes chambres, salle de bains grenier aménageable appendis dans le jardin
RÉF 56028-1848

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



SIXT SUR AFF 156 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur
Maison de pays comprenant : cuis.éq. ouverte sur un séj./insert, s.d.b/wc, cellier/buanderie.- A l'étage : chbre ouverte sur une mezzanine, 2 petites chbres, une pièce am. en s.d.e/wc. Terrain de 1367 m² avec un conteneur/bureau/salon, un hangar/atelier, un garage dble/puits.
RÉF 10/3085

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



ALLAIRE 32 400 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 8 % charge acquéreur
ALLAIRE - 143/800NA - A 5mns des commerces et du centre d'ALLAIRE, Terrain à bâtir à viabiliser de 1270 m² environ. Façade 27 mètres - Assainissement individuel à prévoir. Etude de sol à la charge de l'acquéreur.
RÉF 143/800NA

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



ILE D'HOUAT 307 060 €

295 000 € + honoraires de négociation : 12 060 € soit 4,09 % charge acquéreur
Cadre idyllique sur l'île de Houat, terrain à bâtir de 455 m², situé en zone Ua du PLU de l'île, au sein d'un petit lotissement de 3 lots. Surface plancher autorisée de 250 m² d'après le permis d'aménager accordé par la mairie. Contact: Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07
RÉF 56042-367

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



KERVIGNAC 156 840 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 4,56 % charge acquéreur
Commune située proche des plages et la Ria d'Étel. Découvrez ce terrain à vendre, d'env 510 m² libre de constructeur, hors lotissement et viabilisé. Ttes les commodités à pied : écoles, commerces, transports en commun. Belle exposition au sud. Renseignements au 06.72.66.19.85
RÉF 56040-478

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



LE PALAIS 315 675 €

305 000 € + honoraires de négociation : 10 675 € soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Terrain de 2 454 m² dont environ 280 m² en chemin d'accès, entièrement constructible. Situé à 2 km du bourg de LE PALAIS, et d'une plage. Raccordement à l'assainissement collectif possible. (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur 10 675 euros)
RÉF 56026-948783

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

A VENDRE
D. et L. Rabaste
R. Le Beller
A. Parcheminier
Notaires
02 97 76 19 28
rabaste.et.associes@notaires.fr

LORIENT 145 572 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 € soit 3,98 % charge acquéreur
Kerentrech, petit lotissement de 4 lots. 1 lot disponible viabilisé d'une surface de 387 m² au prix de 140.000 euros.
RÉF 56083-804

SCP RABASTE, LE BELLER et PARCHMINIER
02 97 76 99 52
frank.leguennec.56083@notaires.fr



MESLAN 32 400 €

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

SELARL BNH
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

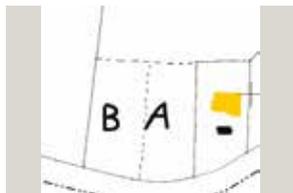
SELARL BNH
02 97 37 57 69
negociation.56087@notaires.fr



MOREAC 136 120 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 4,71 % charge acquéreur
MOREAC - Locminé à pied, terrain constructible hors lotissement non viabilisé (réseaux sur rue), assainissement autonome à prévoir. Bâtiment déjà existant en parpaings avec dalle béton et couvert en tôles fibro de 15 X 8 mètres + 2 garages en sous-sol. Rare dans le secteur!
RÉF 56077-695

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



PLUMELIN 58 300 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur
TERRAIN CONSTRUCTIBLE PLUMELIN 56500 MORBIHAN, à 5 mn du centre de LOCMIEN, terrain de 1000 m² environ constructible au sud. A viabiliser. Assainissement autonome à prévoir. Lot B.
RÉF 56076-893

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

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

Faible émission de GES

≤ 5	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 80	F
> 80	G

Forte émission de GES

NOUS DÉMÉNAGEONS !



RETROUVEZ-NOUS

12 place de la Libération
à **VANNES**

• Appartements • Maisons • Terrains

02 97 01 05 00

groupearc.fr    

Groupe Arc : siège social - 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - CS 40832 - 35208 RENNES Cedex 2 - 02 99 86 13 86, 04/22 

GROUPE

