immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

56

Février 2023 - N°323

VENDRE EN 2023

5 atouts pour séduire les acheteurs

INTERVIEW

Mobilier : vivre le style Gautier de l'intérieur

ENCHÈRES EN LIGNE

Oui à 36h immo, non à la baisse du prix !

Luis Viegas ©

immonot

immo not

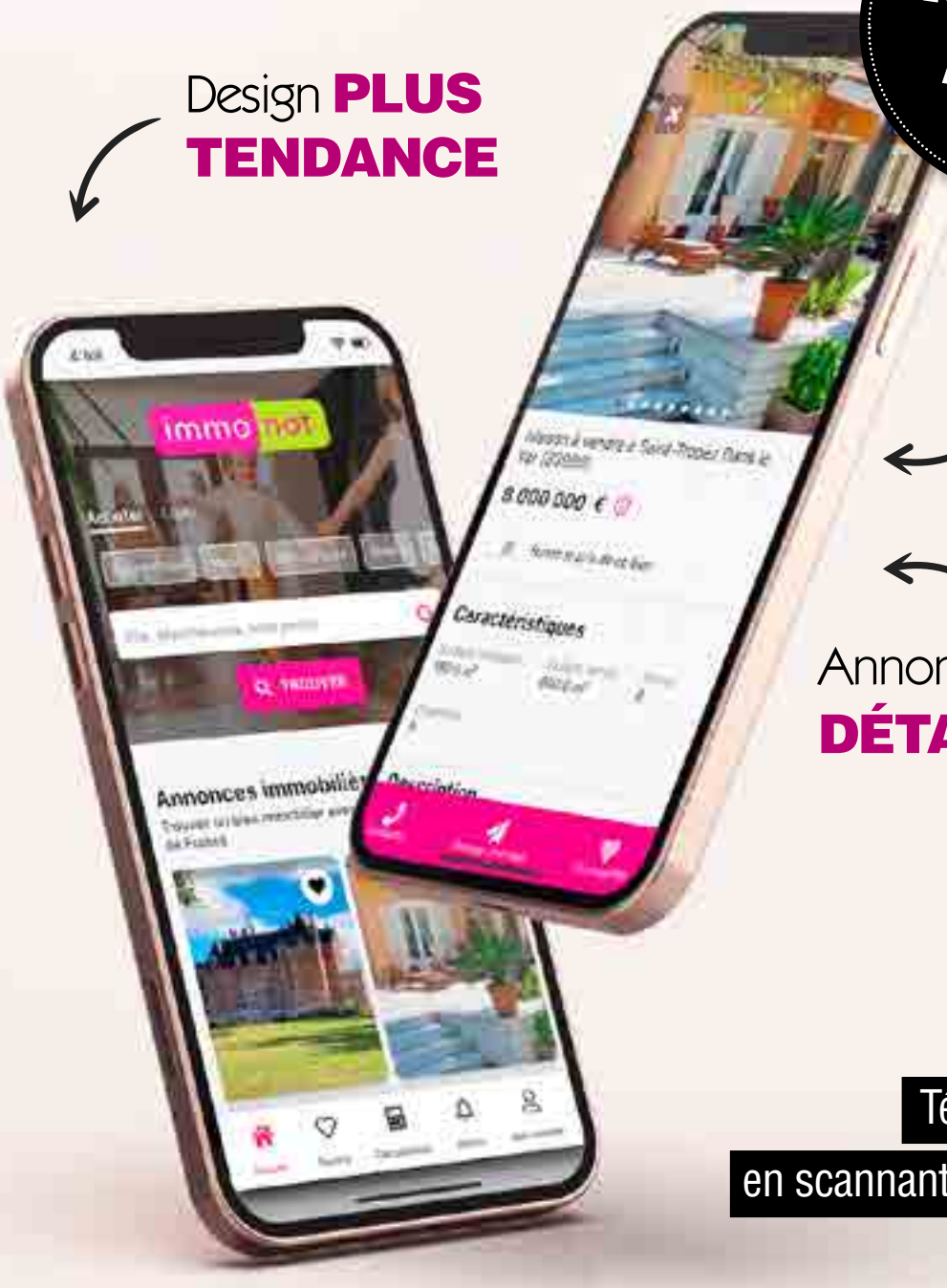
La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

NOUVELLE APPLI

Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Négociation 2023 : Les 5 atouts du vendeur séducteur ! 6

INTERVIEW 10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 11

ENCHÈRES 36H IMMO 12

VRAI / FAUX 14

INTERVIEWS 16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Lorient 21
Pays d'Auray 24
Pays de Vannes 24
Questembert - Rochefort-en-Terre
Muzillac - La Roche-Bernard 26
Pays de Ploermel 27
Gourin - Pontivy 28
Belle-Île-en-Mer 29
Terrains à bâtir 29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 février 2023**

ÉDITO

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

LE PLEIN D'ÉNERGIE POUR 2023 !

Si 2023 démarre avec quelques menaces sur le front de la production électrique, cette nouvelle année devrait nous réserver quelques avancées énergiques dans des secteurs clés.

L'immobilier va continuer d'ouvrir ses portes aux porteurs de projets. Les prix stabilisés viennent compenser les taux d'intérêt sensiblement haussiers. Un contexte qui permet de préserver son pouvoir d'achat immobilier.

Dans le parc ancien, les logements énergivores vont faire un bond en avant sous l'effet de la rénovation énergétique. Avec « Ma prime rénov », les travaux donnent lieu à une aide significative pour rendre son habitation beaucoup plus efficiente et obtenir une étiquette énergie plus flatteuse.

Quant aux constructions neuves, elles subissent certes la hausse du prix des matériaux, mais elles répondent aux exigences de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) depuis janvier 2022. Elles autorisent par conséquent des économies de fonctionnement qui les rendent particulièrement attractives.

L'investissement locatif enfin, s'il se voit soumis à quelques restrictions en matière de location – pour les biens consommant plus de 450 kWh/m²/an – permet de réaliser un achat intéressant. La rentabilité moyenne des opérations réalisées dans des villes comme Limoges dépasse celle observée à Bordeaux. En outre, ce placement rivalise avantageusement avec les rémunérations offertes par les produits financiers malmenés en période d'inflation.

Face aux difficultés conjoncturelles que cette nouvelle année va comporter, elle donne lieu à plein de leviers structurels pour se développer. À l'instar de l'immobilier qui énergise bien des projets !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD -E. LEVESQUE **Publicité** C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 **Petites annonces** M. MAGNEUX - mmagneux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 34 **Diffusion** Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution** DPD, J. HUAULT, Y. DAGORN et F. TANGUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FLASH INFO

DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1er juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant.

Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale.

Source : Le Particulier

#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
36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.
Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

RISQUES NATURELS

À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1er octobre, qui entre en vigueur le 1er janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.georisques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préparez votre bien à l'examen à partir du 1er avril

Nouveau venu dans le paysage des diagnostics immobiliers, l'audit énergétique débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

À l'instar du DPE (diagnostic de performance énergétique), cet audit devient obligatoire dès la mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble d'habitation en monopropriété.

À quelles investigations s'attendre ?
La maison devra «bien se tenir» car l'audit va comporter une analyse globale du bâti. Cela va concerner l'examen des murs, de la toiture, du chauffage, de l'éclairage... En découlera la performance énergétique du bâtiment selon la même méthode de calcul que le DPE. La précédente évaluation pourra être mise à profit.
Cet audit devra s'accompagner de propositions de travaux visant à mettre en œuvre une rénovation performante.

Quels gains espérer ?
En fonction de la note attribuée, les travaux pourront être engagés au rythme souhaité.
Les préconisations vont permettre d'atteindre la classe B au travers d'une rénovation globale. À défaut d'engager ce vaste chantier, une première étape visera à atteindre la classe E.

À quels professionnels s'adresser ?
Les propriétaires de maisons ou habitations en monopropriété peuvent s'adresser à un bureau d'études ou entreprise qualifiée «**Audit énergétique en maison individuelle**» ou certifiée «**Offre globale RGE**».

CRÉDIT IMMOBILIER

Coup de pouce du taux d'usure

Impactés par la hausse des taux d'intérêt, bon nombre de ménages ne peuvent plus emprunter en raison du taux de l'usure à respecter.
Fixé à 3,05 % depuis le 1er octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1er janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : **2,25 % en novembre** 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

FISCALITÉ

CRÉDIT D'IMPÔT ET ENTRETIEN DE JARDIN

Les travaux de « petit jardinage » donnent droit à un crédit d'impôt de 50 % des dépenses engagées, dans la limite d'un plafond de 5 000 €/an, par foyer fiscal. Mais tous les travaux ne sont pas éligibles. Le ministre de l'Économie vient de préciser les conditions liées à cet avantage fiscal. La taille et l'élagage d'un arbre ne constituent des travaux de petit jardinage éligibles au crédit d'impôt que *« dans la mesure où il s'agit d'entretien courant effectué à hauteur d'homme, ne nécessitant pas le déplacement de l'intervenant dans l'arbre ni le matériel adéquat (cordes et harnais, évacuation par camion) »*.

HAUSSE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES PISCINES

La loi de finances rectificative 2022 vient d'augmenter de 25 % le tarif au m² utilisé pour le calcul de la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine. Il passe de 200 à 250 €/m².

Taux de rémunération des Plans d'épargne logement (PEL) signés à partir du 1er janvier 2023

Source : annonce jeudi 8 décembre du ministre de l'Economie, Bruno Le Maire

COVOITURAGE
100 € d'aide

Afin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1er janvier 2023. Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage ;
- un second versement de 75 € effectué au plus tard 3 mois après la réalisation du 10e trajet de covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants ;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur *covoiturage.beta.gouv.fr/operateurs/*

LOYERS IMPAYÉS ET SQUATTEURS
De nouvelles mesures en vue

Les députés ont voté fin novembre une proposition de loi visant à durcir les sanctions contre les squatteurs et les locataires ne payant pas leurs loyers.

Première mesure : la résiliation unilatérale du bail d'un locataire en cas d'impayés de loyer, sans engager d'action en justice. Cela permettrait ainsi aux propriétaires d'obtenir plus facilement l'expulsion de leurs locataires mauvais payeurs.

Le texte accélèrerait les procédures judiciaires, en cas de litige propriétaire/locataire, en incluant systématiquement, lors de la rédaction du bail, une clause de « résiliation de plein droit » pour impayés. Attention, le locataire pourrait cependant demander la suspension de cette clause au juge.

Deuxième mesure : la création d'un nouveau délit d'occupation visant les squatteurs de résidences secondaires ou de logements inoccupés. Une procédure d'expulsion «express» devrait donc voir le jour. Dans le «package» anti-squat, il existerait également une proposition créant le délit d'occupation sans droit ni titre.

Les personnes squattant les biens pourraient alors être passibles de 3 ans de prison et de 45 000 euros d'amende.

NÉGOCIATION 2023

Les 5 atouts du vendeur séducteur !

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023 ! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait entremetteur. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffaillac

Rarement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Les acquéreurs se montrent plus sélectifs car ils doivent composer avec des prêts immobiliers plus compliqués à décrocher...

Dans ce contexte, certains biens souffrent d'une désaffection au point que leurs propriétaires enchaînent les déceptions... Pour autant, il ne faut pas laisser s'installer la dépression car le marché immobilier réserve toujours de belles opportunités. A fortiori si l'on trouve un confident pour mener à bien la transaction.

Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession...

Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut trouver tous les artifices pour qu'un bien rencontre le succès sur le marché... sans trop le dénaturer.

Des compétences et une expérience qui en font l'intermédiaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1er ATOUT
VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Dans un marché immobilier où les facteurs irritants ne manquent pas, hausse des taux d'intérêt, inflation du prix des matériaux... les acheteurs pourraient bien se montrer plus difficiles à séduire en 2023. En effet, le volume de transactions pourrait marquer le pas et les vendeurs se retrouver quelque peu esseulés au moment de négocier... Une situation qu'il ne faut pas voir comme une fatalité... Les **services immobiliers des notaires** se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour. De quoi se donner les moyens d'attirer le regard de nombreux acquéreurs. Ces derniers apprécient de découvrir le bien dans toute sa splendeur.

☞ **La bonne approche...** Elle repose sur la rencontre d'un partenaire de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs.
Un premier rendez-vous permet de visiter le bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «**Avis de valeur**». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

☞ **La tactique du notaire...** Une fois le contact pris avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente. Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot.
En plus de cette dimension commerciale, la visite du bien permet d'évoquer le déroulement de la transaction. Particulièrement confortable, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique pour votre projet.

2e ATOUT
FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître quelque opposition au moment de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé ! Quelque peu fragilisés par la hausse des taux d'intérêt, ces derniers ne peuvent plus se permettre d'acheter des biens surcotés... Si le vendeur campe sur ses positions, la vente risque de ne pas se concrétiser. En témoigne la dernière **«Tendance immonot du marché» de Bernard Thion** qui nous révèle que les rapports de force s'équilibrent : *« difficile, quand on est vendeur, de consentir la baisse du prix d'un bien qui, quelques mois plus tôt, culminait encore à une hauteur très favorable... pourtant, les prix ne peuvent se maintenir à leur niveau d'hier».* Du côté des acheteurs, l'inflation des prix à la consommation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

> *« LA NÉGOCIATION NOTARIALE REPOSE SUR UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR : LE NOTAIRE »*

À cela s'ajoute le coût du crédit en hausse. Dans ce contexte, les produits qui arrivent sur le marché à leur juste prix partent avec une belle longueur d'avance sur le terrain de la négociation.

La bonne approche... Il s'agit de réaliser une **«Expertise immobilière»** qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.

La tactique du notaire... Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Elle profite d'un enrichissement depuis près de 20 ans. Selon votre souhait, préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- d'un rapport d'expertise détaillé.

Délégation de mandat ?

Des services négociation proposent aussi ce service. **Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.** Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif, fixant les conditions ainsi que les honoraires revenant à l'étude.

3e ATOUT
AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

#sobriété-énergétique se veut le fameux «hastag» à taguer sur un maximum de biens immobiliers ! Une mention qui doit auréoler les étiquettes énergie et non pas marquer les murs des maisons :) En effet, les acquéreurs s'attachent plus facilement aux biens les plus économiques. Il faut bien avouer qu'avec la hausse du prix de l'énergie, les logements les plus gourmands risquent de vivre une véritable traversée du désert tant que leurs propriétaires n'entreprendront pas de travaux pour les rendre plus efficients. Cette notion de performance, elle s'affiche clairement au moment de réaliser le DPE (diagnostic de performances énergétiques) où les lettres F et G renvoient les maisons ou appartements au rang de passoire thermique.

La bonne approche... Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1er juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Le DPE devient un indicateur d'autant plus important qu'il fixe des contraintes fortes aux logements les plus énergivores. Depuis août 2022, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. À compter du 1er janvier 2023, la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², ne peut plus être envisagée.

La tactique du notaire... Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage « loi Carrez », le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle des installations d'assainissement non collectif, la présence d'un risque de mérule, l'exposition au bruit des aérodromes.

Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces immobilières depuis le 1er janvier 2023.
Autant d'informations qui participent au bon fonctionnement d'un logement. Le notaire veille à «l'effectivité» de ces contrôles. À défaut de pouvoir les présenter, cela risque de retarder la signature et d'inciter l'acheteur à minorer le prix.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Suivez les préconisations du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou de mise en conformité facilitant la transaction.

4e ATOUT
ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit immobilier. Le volume des transactions pourrait en subir les conséquences en 2023. Déjà, la dernière «Note de conjoncture des notaires de France» indique un recul des ventes de 5,6 % en août sur un an avec 1 145 000 ventes. Une valeur élevée qui résulte des années de forte activité que nous avons connues en 2020 et 2021. Aussi, l'intervention du notaire permet d'**ouvrir grandes les portes de la négociation...**

La bonne approche... En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens à vendre dans certains secteurs. Il faut éviter que des clients se positionnent sur un autre produit faute d'accord côté vendeur.

La tactique du notaire... Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Il apporte le même soin à la rédaction de cet avant-contrat qu'à celle de l'acte de vente. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est également vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

> *« LE COMPROMIS DE VENTE RETRANSCRIT DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE LES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUNE DES PARTIES »*

5e ATOUT
ADOPTEZ LA BONNE STRATÉGIE

Une maison sur un très grand terrain ? Une parcelle susceptible d'être divisée ? Le négociateur étudie l'optimisation de l'opération immobilière...

La bonne approche... Qu'il s'agisse de négocier des terrains à bâtir destinés à la promotion, de partager des parcelles ou d'organiser une copropriété... autant de situations qui donnent de la potentialité à un patrimoine immobilier.

La tactique du notaire... Le notaire envisage ainsi le détachement d'une ou plusieurs parcelles pour optimiser la valeur d'une propriété. Cette étape de valorisation du foncier s'avère primordiale.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Envisagez aussi la vente en ligne 36h-immo.com qui permet de négocier son bien selon des enchères.

L'IMMOBILIER AVEC VIRGIL

Votre banquier « maison »

Keyvan Nilforoushan

Pour boucler son plan de financement, Virgil accorde le coup de pouce financier nécessaire. Ce qui en fait un copropriétaire dormant sans aucun droit de regard sur l'appartement. Une solution qui permet d'acheter plus tôt et bien situé, comme en témoigne Keyvan Nilforoushan, le fondateur de ***www.wearevirgil.com****.*

EN QUOI VIRGIL FACILITE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ?

KEYVAN : *Virgil facilite l'accès à la propriété avec un modèle inédit reposant sur un accompagnement personnalisé et un apport en capital. Il représente jusqu'à 100 000 € aux côtés de l'acquéreur en complément du financement bancaire, afin d'acheter l'appartement correspondant à ses besoins. Les propriétaires Virgil ont ainsi gagné en moyenne 7 mètres carrés de superficie et sont devenus propriétaires 7 ans plus tôt que la moyenne. Cet apport, associé à notre validation préalable du dossier acquéreur et des caractéristiques de l'appartement, permet aussi de fortement sécuriser l'obtention du financement bancaire et la transaction en général. Ainsi, 96 % des clients Virgil obtiennent leur prêt, soit 10 fois moins de refus bancaires que le reste du marché. Les projets portés par Virgil sont ainsi quasi certains d'aboutir.*

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER LE FONCTIONNEMENT DE VIRGIL ?

KEYVAN : *Pour l'acquéreur, Virgil est un associé dormant : en échange d'un investissement de 10 % du prix, Virgil achète 15 % de l'appartement et les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat. Le modèle d'investissement de Virgil est unique en France : il permet d'un côté aux jeunes actifs de devenir propriétaires, de l'autre aux investisseurs d'avoir accès à un actif très recherché - l'immobilier résidentiel. Cela crée un impact sociétal éminemment positif sans pour autant renoncer aux objectifs de performance.*
Virgil permet ainsi d'investir dans l'immobilier sans recherche de biens, sans gestion locative, sans maintenance. Nous venons d'ailleurs d'annoncer une levée de fonds de 15 millions couplant de manière inédite les investisseurs en capital-risque à des investisseurs immobiliers.

POUR QUELLES RAISONS LES JEUNES ONT-ILS TOUT INTÉRÊT À ACHETER LEUR LOGEMENT ?

Devenir propriétaire, c'est le premier levier de création de patrimoine et de capital. Tous les mois, le propriétaire constitue de fait une épargne forcée par rapport au locataire. Pour référence, à Paris, l'immobilier a augmenté de 3.5 % sur les 10 dernières années. Même dans une situation de contraction du marché, les jeunes ont tout intérêt à investir dans leur patrimoine immobilier. Ils construisent ainsi leur indépendance financière des prochaines années et transforment les économies de loyer en capital. Grâce à notre apport financier, les associés de Virgil accèdent à la propriété 3 ans plus tôt que la moyenne des primo-accédants... soit autant de loyers économisés.

QUELS CONSEILS DONNEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS DANS LE CONTEXTE ACTUEL ?

KEYVAN : *Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans. Le second meilleur moment : c'est maintenant. Depuis notre lancement en 2019, la conjoncture a vu s'amplifier le problème que nous cherchons à résoudre. L'accès au crédit immobilier se complexifie, entre hausse des taux et resserrement des conditions d'octroi. Paradoxalement, cela rend notre modèle encore plus fort, car nous n'avons jamais été aussi utiles pour permettre aux jeunes de rester à Paris et d'y construire leur carrière. C'est une solution clé pour ces jeunes actifs, mais plus globalement pour le dynamisme, le développement économique et le rayonnement de Paris.*

> ***« Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans. Le second meilleur moment : c'est maintenant. »***

COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DE L'IMMOBILIER ?

KEYVAN : *Aujourd'hui, plus nous excluons les propriétaires-occupants du marché, plus les ventes se font au profit d'investisseurs - qu'ils soient des fonds ou des investisseurs locatifs. Nous courons le risque de voir émerger un cœur de ville à la main des investisseurs à Paris. Dans les arrondissements du centre de la capitale, 45 à 50 % des appartements en location appartiennent à des multipropriétaires. Or, quelque chose se perd quand la ville n'appartient plus à ses habitants. Hors de portée des Parisiens pour l'achat de leur résidence principale, le cœur de ville ne sera alors plus qu'une ville-bureau, sur le modèle londonien, ou une ville-musée, sur le modèle de Venise. Je crois donc que le modèle économique de Virgil a vocation à s'étendre pour acheter aux côtés de propriétaires-occupants, et pas à leurs dépens. Pour les sortir du piège locatif, et pas contribuer à les y enfoncer.*

Propos recueillis le 7 décembre 2022

2 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

HYPOTHÈQUE ET CRÉDIT IMMOBILIER : *des inséparables ?*

La banque est d'accord pour financer l'achat de votre bien immobilier. C'est un bon début ! Il y a cependant une contrepartie... Elle exige une garantie appelée hypothèque conventionnelle. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques explications.

1 Qu'est-ce qu'une hypothèque conventionnelle ?

L'hypothèque conventionnelle est une garantie demandée le plus souvent par votre banque, en contrepartie du financement de l'achat d'une maison ou d'un appartement par exemple. Il s'agit en droit d'une « sûreté réelle » qui ne peut être prise que sur un bien immobilier. Vous êtes bien entendu propriétaire de votre maison mais elle est grevée d'une hypothèque. Cette constitution d'hypothèque ne peut se faire que par acte notarié. Vous devrez donc faire «un petit tour» chez votre notaire. En pratique, le jour où vous allez signer votre acte d'achat, vous allez régulariser également l'acte de prêt par votre banque et la prise de l'hypothèque conventionnelle. L'article 2416 du Code civil dispose que «l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié». C'est un acte solennel qui doit être fait dans les formes requises car il engage les biens du débiteur. Très souvent d'ailleurs, dans le cadre d'un prêt immobilier, c'est la résidence principale de la personne qui est donnée en garantie. En rédigeant cet acte, votre notaire assure la validité et la sécurité juridique de la prise d'hypothèque. Il protège ainsi vos intérêts.

2 Quels sont les effets de cette constitution d'hypothèque ?

Pour que l'hypothèque produise des effets, elle doit faire l'objet d'une publicité, au service de la publicité foncière, par le notaire qui a reçu l'acte. Cette obligation légale assure ainsi l'opposabilité de l'hypothèque aux tiers.
Une hypothèque non publiée est donc sans effet.
Quand une banque prend comme garantie une hypothèque conventionnelle sur votre bien immobilier, cela veut dire qu'en cas de non paiement des échéances du prêt, la banque aura des recours contre vous.
Votre bien pourra alors être saisi. La banque pourra aussi le faire vendre aux enchères et se faire payer sur le prix de vente.
L'atout numéro 1 pour votre banquier est qu'avec cette garantie, il peut se faire payer en priorité (c'est le droit de préférence) sur le prix de vente du bien immobilier par rapport à vos éventuels autres créanciers.

PLUS d'INFOS +

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

PUBLICITÉ

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 combien 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.

OUI, à 36 heures immo NON, à la baisse du prix !

Les vendeurs ne veulent pas voir la valeur de leur bien s'effriter en raison de la baisse de pouvoir d'achat. Avec «36 heures immo», ils peuvent recruter des acheteurs motivés, prêts à faire monter les enchères pour obtenir le bien tant convoité.

par Christophe Raffaillac

Alors que l'inflation frappe de nombreux biens de consommation et produits d'alimentation, les prix de l'immobilier s'inscrivent plutôt dans une phase de stagnation... Une situation qui profite certes aux acheteurs mais irrite certains vendeurs.
En effet, les travaux d'embellissement et les coûts de fonctionnement d'un logement se sont envolés. La crainte de voir des patrimoines se dévaluer plane sur bien des foyers... Surtout que les prévisions pour 2023 semblent plutôt indiquer un tassement du marché au risque de voir les signatures de compromis se compliquer... Dans cette conjoncture, il apparaît essentiel d'assurer la négociation de son bien pour en retirer la meilleure valorisation. Place à des systèmes de transaction qui permettent de réaliser la meilleure opération. Grâce à la vente en ligne «36 heures immo», les propositions d'achat vont faire des bonds !

Basées sur un principe d'enchères, elles s'effectuent sur la plateforme www.36h-immo.com durant une période de 36 heures. Sélectionnés selon leur capacité de financement, ces acquéreurs peuvent donner le meilleur pour s'octroyer le bien et réaliser le projet qui leur tient à cœur, pour le plus grand bonheur des vendeurs.

1re RAISON
DE LA VISIBILITÉ

Dans l'immobilier, comme dans bien des activités, le succès repose sur la notoriété. Cette capacité à se donner un maximum de visibilité, «36 heures immo» peut l'assurer avec un plan de communication ciblé. **L'efficacité «36 heures immo ».** Il suffit de se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller «36 heures immo» (au 05 55 73 80 02) pour mesurer la portée du plan de communication. Après une visite détaillée du bien, le négociateur immobilier prend différents clichés et note avec soin toutes ses particularités.

CONTACT UTILE !
Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

En résulte une annonce détaillée qui peut être diffusée sur les principaux supports de publicités tels que les magazines spécialisés «**Notaires - immonot**» et le site **www.immonot.com** par exemple.
Cette large médiatisation invite les acheteurs potentiels à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée.

Booster 36h-immo : tous les acquéreurs se retrouvent interconnectés sur la plateforme «36 heures immo».

2e RAISON
DE LA RÉACTIVITÉ

Pour décrocher le meilleur budget pour son bien immobilier, il suffit d'attirer un maximum de prospects. Avec son principe d'enchères, «36 heures immo» ouvre les portes du succès.
L'efficacité «36 heures immo ». Une fois la visite réalisée, les acheteurs peuvent se positionner pour participer à la vente. Ils disposent alors d'un accès à la plateforme qui leur donne la possibilité de valider des offres d'achat en ligne.
Pour vérifier leur capacité à financer le bien, le notaire ou le conseiller «36 heures immo» demande de présenter une simulation bancaire ou de préciser le plan de financement envisagé.
Dès l'ouverture de la vente en ligne, les propositions peuvent décoller. Présentés à un prix attractif, avec une décote d'environ 10 %, la maison ou l'appartement suscitent un maximum d'intérêt. Les participants ajoutent à chaque fois le montant du pas d'enchères pour espérer décrocher le bien.

Booster 36h-immo : Les inscrits à la vente se comptent par dizaines avant de se départager avec les enchères.

3e RAISON
DE L'ATTRACTIVITÉ

Alors que les délais peuvent s'allonger avec les ventes classiques, «36 heures immo» permet de pulvériser tous les records pour négocier.
L'efficacité «36 heures immo ». Le processus favorise une grande interactivité à toutes les étapes. Il permet de figer le prix de départ, «prix de la première offre possible», en accord avec le client.
En résulte, en accord avec le vendeur, le prix de la «première offre possible» dès l'ouverture des enchères.
Durant la phase de 36 heures, le vendeur assiste avec fébrilité à l'envolée des offres d'achat. Si jamais elles n'atteignent pas le niveau souhaité, il existe un «prix de réserve» à partir duquel la vente ne peut se réaliser.

Booster 36h-immo : au terme de la vente, la dernière offre peut dépasser de 50 %, voire plus, le prix de départ !

4e RAISON
DE LA SÉCURITÉ

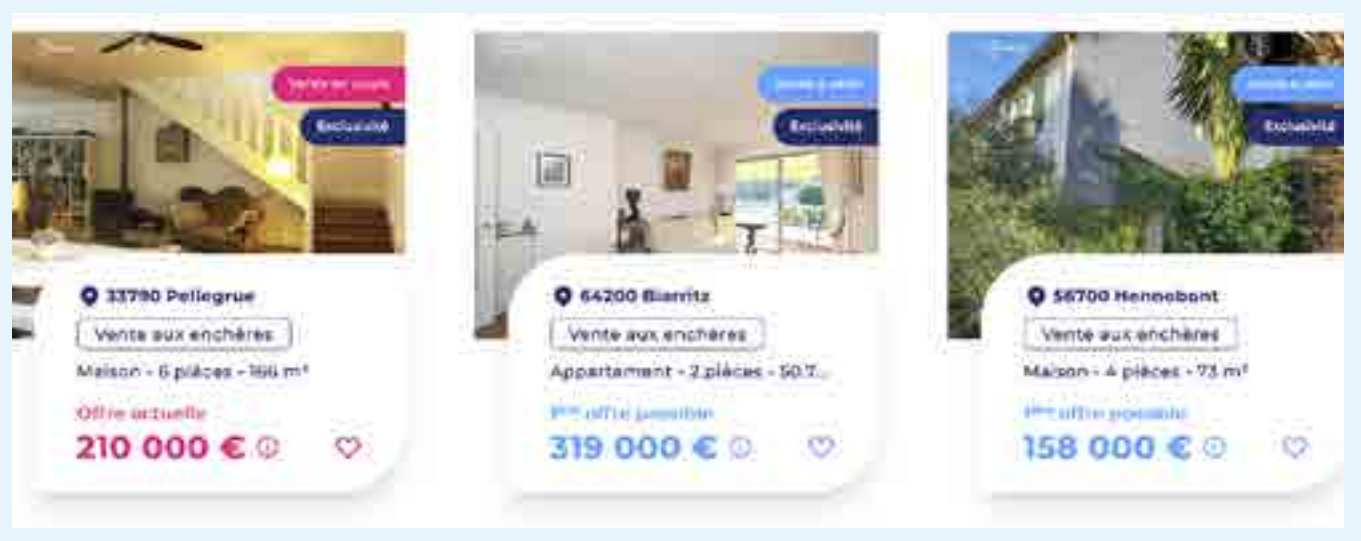
Une vente bien négociée en toute sérénité, seule la plateforme «36 heures immo» autorise cette sécurité juridique inégalée.
L'efficacité «36 heures immo ». Au démarrage de la transaction, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines). Cet engagement permet à l'étude chargée de la vente de mobiliser un maximum de moyens pour commercialiser le bien.
Quant au «prix de mise en vente», il résulte d'une expertise immobilière détaillée réalisée par le notaire.
Enfin, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente et s'assure de la présence des diagnostics immobiliers, il vérifie les règles d'urbanisme, il étudie les droits de préemption... Ainsi, il maîtrise tout le processus de transaction.

Booster 36h-immo : à la fin des offres, c'est le vendeur qui choisit l'acheteur en fonction du prix, du profil ou du plan de financement présenté.

ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1 :** Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- **Étape 2 :** Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3 :** Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4 :** Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5 :** Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

Ventes en cours sur 36h-immo.com



AUDIT **ÉNERGÉTIQUE**

Nouvel examen de passage dans la bonne classe

Augmentation des coûts de l'énergie, réchauffement climatique... autant d'arguments qui plaident en faveur de la chasse aux « passoires thermiques ».
Créé par la loi Climat et résilience d'août 2021, l'audit énergétique s'inscrit dans la politique de lutte contre celles-ci.

par Marie-Christine Ménoire

L'audit a une durée de validité limitée

C'EST VRAI

La durée de validité de l'audit énergétique est de cinq ans. Durant ces cinq ans, l'auditeur tient l'audit énergétique à la disposition des propriétaires successifs du logement. À la demande du propriétaire, l'auditeur donne des informations sur les propositions de travaux présentées et, si besoin, atteste de leur réalisation sans qu'il soit nécessaire de réaliser un nouvel audit.

Tout le monde est concerné par l'audit énergétique

C'EST FAUX

La réalisation d'un audit énergétique réglementaire est obligatoire pour tous les biens à usage d'habitation, proposés à la vente et classés D, E, F ou G au regard du DPE. Cet audit doit être réalisé selon le calendrier suivant :

- à compter du 1er avril 2023 pour les logements classés F ou G ;
- à compter du 1er janvier 2025 pour les logements classés E :
- à compter du 1er janvier 2034 pour les logements classés D.

Audit énergétique et DPE n'ont pas la même vocation

C'EST VRAI

En fait les deux documents sont complémentaires.
Le DPE détermine la performance énergétique d'un bien en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.
En fonction des résultats, il attribue une « note » allant de A à G. Le DPE permet à l'acquéreur ou au locataire d'estimer le montant de ses charges énergétiques.
En fait, c'est le résultat du DPE qui déclenchera la réalisation (ou pas) de l'audit énergétique. Celui-ci, pour sa part, liste et planifie un programme de travaux permettant d'améliorer le classement de l'habitation.

L'audit énergétique doit être remis au tout début du processus de vente

C'EST VRAI

Selon la loi Climat et résilience, le vendeur doit remettre l'audit au futur acquéreur dès la première visite du bien, afin que celui-ci ait toutes les informations en mains et sache à quoi s'en tenir au niveau des consommations énergétiques du bien et des éventuels travaux à envisager.

La réalisation de l'audit énergétique peut bénéficier d'aides financières

C'EST VRAI

C'est le cas de MaPrimeRénov' qui indemnise à la fois les travaux de rénovation énergétique et la réalisation de l'audit. Le montant forfaitaire de l'aide est calculé en fonction des revenus du ménage (selon les plafonds fixés par l'Anah) :

- 300 € pour les ménages intermédiaires
- 400 € pour les ménages modestes
- 500 € pour les ménages très modestes

L'audit énergétique oblige à faire des travaux

C'EST FAUX

L'audit énergétique n'oblige nullement le vendeur à effectuer des travaux. Ce document n'a qu'une valeur informative. Cependant, le contenu de l'audit énergétique risque d'être un argument de négociation du prix à la baisse ou un obstacle à la vente. Les vendeurs de passoires énergétiques auront donc tout intérêt à suivre les indications de l'audit.

MOBILIER

Vivez le style GAUTIER de l'intérieur

Créateur de meubles contemporains, Gautier façonne aussi de belles émotions ! Au moment de personnaliser ou ranger sa maison, tout loge à la perfection, comme en témoigne Jérôme Loizeau, responsable produit de la marque.

Par Christophe Raffaillac

Jérôme LOIZEAU

Quelles sont les tendances 2022/2023 dans l'ameublement ?

Jérôme LOIZEAU : Les lignes, le style et les fonctions... autant de paramètres qui insufflent les nouvelles tendances. Aujourd'hui, nous assistons à la consécration des couleurs naturelles type chêne dans le mobilier contemporain.
Avec une préférence pour les bois blonds ou des tons plus foncés avec des nœuds apparents qui répondent à un vrai besoin d'authenticité. Sans doute faut-il y voir un contrepied aux tensions que nous subissons dans notre environnement extérieur, avec les conflits et autres pénuries...
En effet, les Français apprécient une atmosphère apaisée à l'intérieur de leur maison. Le mobilier sert à se forger un cocon. Preuve de ce besoin de protection, les meubles arborent des formes organiques à l'image d'un galet. Ils associent harmonieusement le mélange du bois ton clair et du verre en finition mat. Dans cet univers douillet, les textiles deviennent plus épais et font la part belle aux chinés. Cela s'apparente à une enveloppe qui va apporter de la réassurance... Quant à l'harmonie intérieure, elle s'obtient en mixant les styles avec des laqués blancs et des chênes clairs par exemple. Il en résulte une ambiance déstructurée qui aujourd'hui a valeur de référence. Cette approche «picking» tranche vraiment avec le monostyle qui prévalait il y a quelques années.
À l'opposé de la tendance «naturelle», il faut distinguer un style plus authentique avec des matériaux cendrés et vieillis, à l'image d'une plaque de métal oxydée. Cela donne un caractère très authentique avec des lignes épurées qui suggèrent la modernité.
Dans tous les cas, il faut que les meubles offrent un maximum de place pour ranger et stocker les objets. Par exemple notre table basse avec plateau relevant sert à la fois pour la détente et le travail.

Que nous conseillez-vous pour meubler au mieux une pièce à vivre ?

Jérôme LOIZEAU : Il faut bien identifier ses besoins en fonction des activités de chacun.
Une fois les réponses apportées, cela permet d'organiser sa pièce avec une table qui, par exemple, va servir pour les repas, les devoirs des enfants, le travail... Autant de solutions qui résultent des deux questions suivantes : Qui vit dans la maison ? Quelles sont les activités de chacun ?
Par conséquent, il faut raisonner global en termes d'usage pour composer sa pièce selon son mode de vie. Le mobilier découle des fonctions attribuées à une pièce. À l'instar de la cuisine qui devient un lieu hybride avec l'espace salon et le coin repas.

Qu'est-ce qui caractérise le style Gautier ?

Jérôme LOIZEAU : Gautier se veut créateur de meuble à vivre en référence au «bon sens pratique». Une conception qui trouve sûrement sa source dans les origines vendéennes de l'entreprise. Cela signifie que nos meubles pratiques ne sacrifient en rien l'esthétique. Pour cette raison, il n'existe aucune contre-indication s'il s'agit de s'asseoir sur une table basse, de s'appuyer contre un buffet, de poser des clés sur une commode... Gautier s'emploie aussi à offrir une réelle variété stylistique dans ses gammes de meubles tout en autorisant la transversalité entre elles. Ainsi, tous les produits peuvent aisément être associés sans altérer l'harmonie de l'ensemble mobilier.
Notre point fort repose aussi sur la modularité des produits avec des lits à tiroir coulissant par exemple. Nous privilégions une grande mixité entre matériaux, alliant bois et verre par exemple, pour créer des univers où les consommateurs vont facilement se projeter. Sans oublier notre petit «pas de côté» qui nous amène à créer des meubles un peu décalés pour interpeller. Dans notre collection «Preface» de bibliothèques, nous avons un meuble qui se présente sous la forme d'un arbre. Enfin, nous attachons un soin particulier à tous les assemblages.

Pouvez-vous nous présenter votre « collection » à succès ?

Jérôme LOIZEAU : Notre gamme offre une large diversité de styles. Comme les collections reposent sur ce principe de transversalité, chaque client peut reconstituer un univers personnalisé.
Cependant, notre succès repose aussi sur la sécurité d'utilisation qu'offrent nos meubles, notamment auprès des enfants.
La parfaite synthèse du savoir-faire Gautier se retrouve aujourd'hui au travers de la collection «Natura».
Elle répond à cette tendance naturelle très prisée et se compose d'éléments de qualité pour se démarquer.
Ce qui lui vaut un beau succès auprès des clients.

Pourquoi faut-il privilégier le made in France Gautier ?

Jérôme LOIZEAU : Issus de forêts gérées durablement, tous les bois utilisés par Gautier proviennent exclusivement du sol français, notamment d'Aquitaine et de Bretagne. Un vrai choix politique et éthique qui n'est pas gratuit !

Par exemple, pour soutenir la filière bois des Landes après les incendies de cet été, nous réutilisons le cœur des arbres qui ont brûlé dans la construction des panneaux. Par ailleurs, les vieux meubles interviennent pour 50 % dans la fabrication de nos produits. Quant aux autres 50 %, il s'agit de bois issu de forêts situées à 300 km maximum de nos usines. Dans la mesure du possible, nous recourons à des pièces de quincaillerie d'origine France. Ainsi nous maîtrisons notre processus de fabrication du rondin de bois jusqu'à l'assemblage du meuble. Notre volonté consiste aussi à préserver l'emploi au plan local. Même dans l'ameublement, il faut privilégier les circuits courts. Tous ces efforts se traduisent par un positionnement plutôt premium que nous assumons en toute transparence. Cela nous permet de garantir nos produits 10 ans, dans le plus grand respect de l'environnement.

Qu'est-ce qui a forgé le succès de Gautier ?

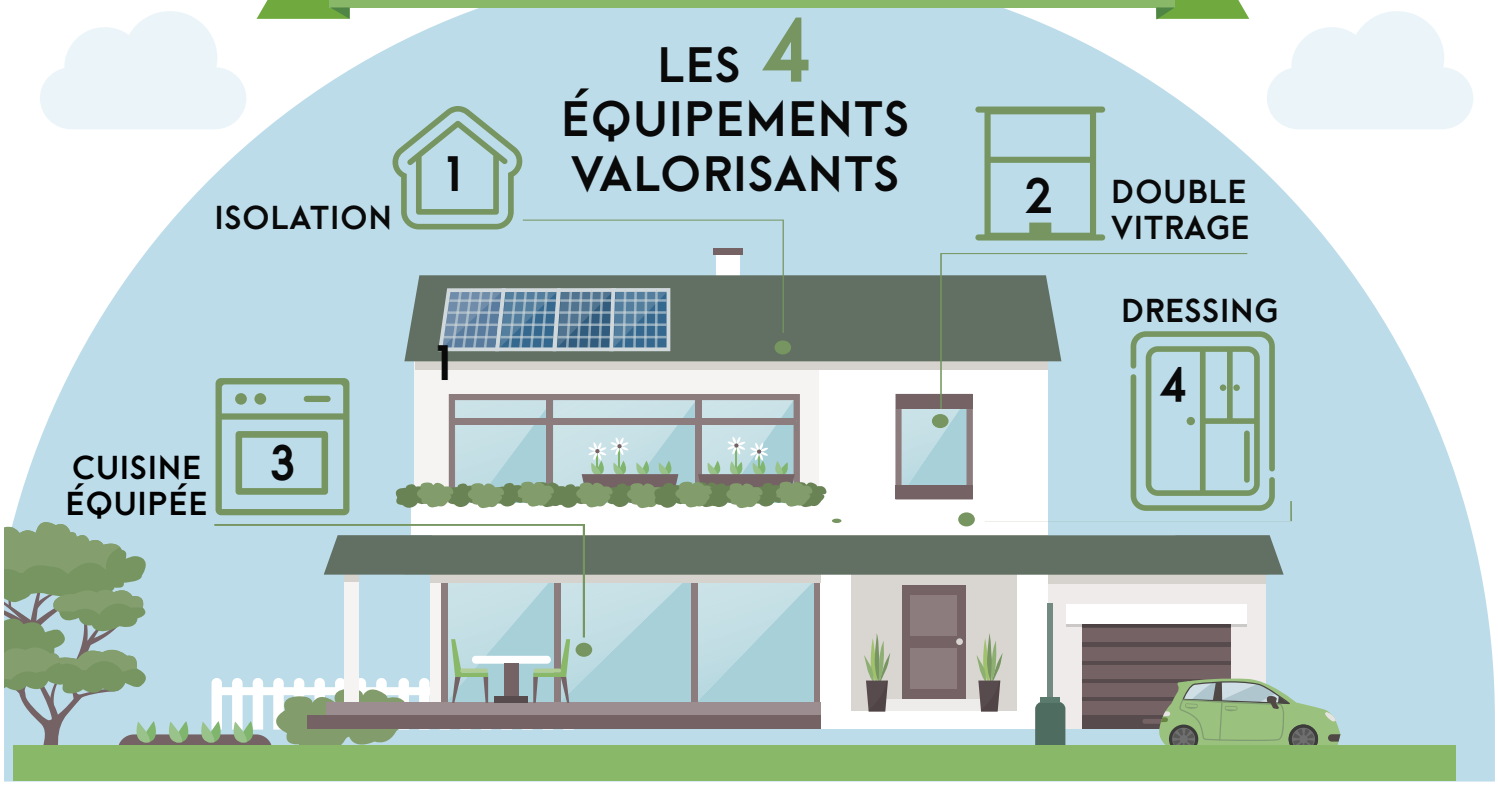
Jérôme LOIZEAU : Du haut de ses 62 ans, Gautier tire son succès de la chambre pour enfant. Le fondateur de l'époque voulait créer un univers dédié aux plus jeunes, une approche très novatrice à l'époque. Au fil du temps, l'entreprise s'est ouverte à d'autres familles de produits tout en préservant sa marque de fabrique : une grande expertise au service de la fabrication de meubles de qualité.

Comment voyez l'avenir pour l'ameublement ?

Jérôme LOIZEAU : Tout l'enjeu consiste à coller aux nouvelles attentes des consommateurs. Aujourd'hui, la tonalité naturelle avec veinage du bois vient briser la vague du mobilier en bois wengé. Au-delà du côté fonctionnel, le meuble doit aussi procurer du plaisir... sans oublier de se montrer vertueux pour la planète !

Propos recueillis par C Raffaillac en décembre 2022

MAISON EN FÊTE SUR LE MARCHÉ



Apprenez à concocter un bien de qualité et découvrez les ingrédients appréciés des acheteurs.

Les biens immobiliers ne peuvent pas tous mettre l'eau à la bouche des acheteurs... Découvrons leurs préférences avec une enquête réalisée par une étude négociatrice de Gironde.

UNE BONNE DOSE DE RÉNOVATION !

Parmi les travaux les plus alléchants, la rénovation énergétique reste la recette à succès. Comme montre le graphique «Travaux» (à gauche), les fenêtres double-vitrage, pour 27 % des avis, valorisent un bien. Suivent les travaux d'isolation et de réfection de la toiture pour 20 % des sondés. L'autre point fort concerne les pièces spacieuses et lumineuses qui procurent du bien-être, 20 % des réponses aussi, comme pour la déco.

DES RECETTES PRATIQUES...

Cuisine équipée, salle de bain et dressing figurent au rang des recettes à succès en ce qui concerne les préférences des acheteurs. Respectivement 36 % et 23 % des réponses selon le graphique «Équipements» (à droite). Quant aux tons clairs, ils font l'unanimité, 58 % des avis, selon le graphique «Améliorations» (à gauche).

LE CONSEIL DES PROS !

Reconnus pour leurs compétences, le graphique «Atouts du négociateur» révèle que la connaissance du marché et l'expertise font la différence !

Enquête réalisée en déc. 2022

Chloé NABÉDIAN

La météo des phénomènes naturels sur tous les continents

©Julien Lozano

Chloé Nabédian nous dévoile une carte exceptionnelle des phénomènes naturels. Avec son dernier livre *« Les grands mystères de la nature »*, elle nous conduit aux 4 coins de la planète pour comprendre ces événements avec un regard scientifique. Voici un bulletin réalisé en exclusivité pour immonot à l'occasion de la Foire du livre de Brive (19).

Pourquoi avez-vous décidé de nous faire découvrir ces phénomènes ?

Chloé NABÉDIAN : Je souhaitais revenir à l'essence de ce qui m'interpellait lorsque j'étais enfant. À savoir les phénomènes incroyables de la nature tout en essayant de comprendre ce qui se cache derrière car beaucoup de mystères et légendes les entourent. Cela ne doit pas occulter des réalités scientifiques et je me suis livrée à un véritable *Cluedo* avec mon dernier livre *« Les grands mystères de la nature »* pour aller à la découverte de ces secrets.

Quel mystère vous a particulièrement étonné ?

Chloé NABÉDIAN : Parmi toutes ces découvertes, les séquoias albinos en Californie m'ont particulièrement touchés. Ces arbres fantômes, au feuillage blanc, ont longtemps été considérés comme des parasites des séquoias verts, car ils leur prélevaient tous les nutriments nécessaires grâce aux réseaux de racine. Aujourd'hui, les scientifiques ont prouvé qu'ils existent à cause de la pollution des sols. Eux aspirent les métaux lourds protégeant ainsi les séquoias verts, et en échange les feuillus verts leur donnent ce dont ils ont besoin pour survivre. C'est un bel exemple de la résilience des végétaux face à la pollution de l'homme et au changement climatique.

Doit-on s'attendre à d'autres phénomènes ?

Chloé NABÉDIAN : La nature nous surprend car elle a cette capacité à changer, à se transformer... D'autres phénomènes devraient apparaître en raison du changement climatique notamment.

Chloé NABEDIAN
« Il existe des phénomènes naturels extraordinaires que la science peine à expliquer. Aujourd'hui, géologues, physiciens, climatologues... sont enfin parvenus à percer leurs secrets. »

Pour quelles raisons faut-il tenir compte des conditions climatiques lors d'un achat immobilier ?

Chloé NABÉDIAN : De nombreux phénomènes météorologiques se produisent, comme dans le Sud-Est, et exposent les habitations à des risques d'inondation. Il faut aussi s'intéresser à la qualité des matériaux et privilégier des biens éco-responsables qui nous préparent au monde de demain et s'adaptent au changement climatique.

À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

Chloé NABÉDIAN : C'est avant tout un lieu de rassemblement pour accueillir la famille et les amis. Son apparence m'importe peu mais c'est surtout le bien-être qu'elle procure qui va me séduire avant tout !

Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Chloé NABÉDIAN : Je préfère mon petit colombier en Normandie, plus propice à l'inspiration que mon appartement à Paris !

Comment s'est passée votre dernière acquisition ?

Chloé NABÉDIAN : Il s'agissait de ce bien en Normandie, un colombier, que nous rénovons. Le notaire en charge de la transaction nous a vraiment bien accompagnés et rassurés !

Propos recueillis le 5 novembre 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.dugoretassocies@notaires.fr

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

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 Bourrienne - 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.caudan@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, Dalila CARO et Arnaud LEDAN
1 rue Fortune - BP 82
Tél. 02 97 51 25 17 - Fax 02 97 51 24 87
nego.arens@notaires.fr

GUER (56380)

SARL 356 NOTAIRES
Centre d'Affaires du Val Coric - BP 29
Tél. 02 97 22 00 15 - Fax 02 97 22 10 21
negociation.56046@notaires.fr

GUISCRIFF (56560)

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

HENNEBONT (56700)

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)

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

LANGUIDIC (56440)

SELARL Hélène BOUTET et Morgane LE NÉZET
9 rue de la Mairie - BP 8
Tél. 02 97 65 86 02 - Fax 02 97 65 11 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)

SARL LELOUP BODIN CARDINAL notaires à BELLE-ILE-EN-MER
1 avenue Carnot - BP 75
Tél. 02 97 31 83 88 - Fax 02 97 31 54 84
onbi@notaires.fr

LOCMINE (56500)

SARL KERRAND & BODIN
2 rue Maréchal Leclerc
Tél. 02 97 60 00 35 - Fax 02 97 60 26 20
officekerrandbodin@notaires.fr

SELARL JULIEN ET DIANE TOSTIVINT, NOTAIRES ASSOCIES
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
law-riant@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
law-riant.nayel@notaires.fr

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
17 rue Blanqui - BP 316
Tél. 02 97 87 70 00 - Fax 02 97 64 23 44
negociation.rueblanqui@notaires.fr

MALESTROIT (56140)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT
1 Route de Vannes - BP 18
Tél. 02 97 75 20 01 - Fax 02 97 75 10 36
nego.scplaroze@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, Dalila CARO et Arnaud LEDAN
8 place de la Mairie
Tél. 02 97 51 70 11 - Fax 02 97 51 33 64
etude.56033@notaires.fr

SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, Dalila CARO et Arnaud LEDAN
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
etude.meunier.dechampsavin@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

SARL Arnaud de RENEVILLE et Laurent GUILLOU
61 rue nationale - BP 155
Tél. 02 97 25 41 55 - Fax 02 97 25 89 97
scp.ar.lg.nego@notaires.fr

SELARL Eric LE FALHER et Stéphane PENGAM
89 rue Nationale - BP 73
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58
eric.lefalher@notaires.fr

PORT LOUIS (56290)

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

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
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 MORTEVEILLE-FLEURY
3 rue Lebrun-Mallard - BP 53
Tél. 02 97 26 10 06 - Fax 02 97 26 53 41
officequestembert.56013@notaires.fr

QUEVEN (56530)

SELARL BNH
53 Rue Jean Jaurès - BP 20018
Tél. 02 97 37 57 57 - Fax 02 97 12 76 81
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.korteby@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

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

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

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

SARL Jean-Dominique ROCHE, Charles-Albert GRANDJEAN, Régis LE PORT, Jérôme WATREMEZ et Marie BELLEC
5 place de la Libération
Tél. 02 97 01 58 58 - Fax 02 97 01 58 86
leport.et.associes@notaires.fr

Me Charlotte WAUTIER
22 boulevard de la Résistance - Tél. 02 57 62 06 50
charlotte.wautier@56102.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

Pays de Lorient

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

437 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

BUBRY **68 750 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €
soit 5,77 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Maison avec du cachet, bien exposée, située dans un hameau calme, à environ 7 kms du centre-ville, comprenant deux chambres et grenier aménageable, garage en sous-sol. Et jardin, Le tout d'une surface de 494 m². RÉF 065/1721

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

269 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

CAUDAN **280 908 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 908 €
soit 4,04 % charge acquéreur

Commune de CAUDAN au centre maison de 1986 comprenant au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon (pos cheminée), une chambre, une salle de bains, wc. A l'étage : trois chambres ,une salle de bains, wc, un débarras. Un sous-sol total... RÉF 56081-956

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

307 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | E

CAUDAN **425 780 €**

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

A 1.5 Kms du bourg de CAUDAN en direction de HENNEBONT maison de type 8/9 comprenant au rdc : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour salon avec un poêle à bois, deux chambres, une salle d'eau, wc avec lave mains, un cellier, une buanderie. A l'étage : tro... RÉF 56081-907

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

36h-immo

Faites une offre en ligne

EXCLUSIVITÉ

1re offre possible : 158 000 €

soit 147 664 € + Honoraires de négociation : 10 336 € Soit 7 % à la charge de l'acquéreur

MAISON à vendre à HENNEBONT (56)

Au cœur du quartier des Forges, au calme, proche d'INZINZAC LOCHRIST des commodités et école.

Jolie maison des années 1910 avec garage et jardinet.

Au RDC : accès par la cuisine, salon/séjour de 26 m² avec vue et accès au jardin, salle de bains et coin nuit.

Au 1er étage : 1 grande chambre sur parquet (17 m²). Placard, wc et lave-mains.

Au 2ème étage : les combles sont aménagés en chambre mezzanine

Tout à l'égout. Fenêtres PVC. Cuisine à moderniser.

Les extérieurs : le jardin est clos, possibilité de stationner votre véhicule devant le garage (porte électrique).

Localisation exceptionnelle en bordure du Blavet avec les joies nautiques, les balades, les paysages d'écluses et de vallées à découvrir jusqu'à Pontivy.

Plus d'infos sur **36h-immo.com**
Etude de Me WISSOCQ
VISITE : Nathalie au 06 82 32 64 65 nathalie.jouvance@36h-immo.com

259 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

CLEGUER **312 240 €**

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

Sur la commune de CLEGUER, immeuble composé de 3 appartements loués : - Un T2 d'une surface de 46 m² + jardin loué 300.00,00 € / mois (DPE : G) - un T4 d'une surface de 63 m² + jardin loué 460.00 € / mois (DPE : E) - un T 3 d'une surface de 55 m² + jardin loué 420.00 € / mois ... RÉF 56079-1132

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

547 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

GAVRES **322 100 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Dans le centre de Gavres, maison d'habitation comprenant en rdc entrée, salon salle à manger avec poêle, cuisine avec accès à une terrasse plein sud, wc et à l'étage trois chambres, salle de bains, garage, buanderie et Atelier, terrain de 320 m². RÉF 56038-502

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr

325 kWh/m².an | 80 kgCO2/m².an | F

GUIDEL **291 256 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 11 256 €
soit 4,02 % charge acquéreur

Guidel, côté Lorient, dans un hameau. Maison non mitoyenne sur sous sol complet. Elle se compose d'une entrée, cuisine, salon séjour avec poêle à granulés, ch, SDD avec wc, à l'étage, palier avec rangements et 2 ch. Atelier. Terrain de 1119m². RÉF 56081-960

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

100 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

GUIDEL **467 640 €**

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

LE HIRGOAT - A GUIDEL Une maison 127 m² habitable au s-sol : garage, chambre, buanderie. au rdc : entrée , séjour-salon avec poêle, cuisine a/e ouverte, chambre avec une salle d'eau privative, wc . Etage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains avec WC. Chauffage électrique. RÉF 56082-1230

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

138 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

GUIDEL **560 880 €**

540 000 € + honoraires de négociation : 20 880 €
soit 3,87 % charge acquéreur

GUIDEL centre maison de 127 m² habitable sur terrain de 818 m² comprenant : salon-séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, buanderie, wc avec lave-mains, garage accolé. A l'étage : 4 chambres , 2 salles de bains , WC Chauffage électrique RÉF 56082-1249

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

323 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an | F

HENNEBONT **239 720 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur

A 5 mn d'Hennebont maison sur sous-sol total Au RDC une entrée un salon-séjour avec cheminée, une cuisine, une chambre, une salle de bains et WC A l'étage un palier distribue trois chambres et un WC Un sous sol total aménagé en garage , atelier et chaufferie Un jardin de 1950 m² RÉF 56028-1921

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

345 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

HENNEBONT **239 720 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,23 % charge acquéreur

Au rez de chaussée surélevé une entrée un salon séjour avec cheminée, une cuisine une chambre, une salle de bains et WC A l'étage deux chambres, une salle d'eau et grenier Un sous sol total aménagé en garage et débarras Des travaux sont à prévoir RÉF 56028-1911

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

153 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

HENNEBONT **251 880 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 4,95 % charge acquéreur

Proche centre, maison de ville, elle comprend entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, WC, cave. A l' étage, salle d'eau WC, 3 grandes chambres placard. Terrain 115 m² RÉF 56029-988

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

HENNEBONT **262 300 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 4,92 % charge acquéreur

d'Hennebont,immeuble 3 appartements. RDC:appartement de 40.05 m² loyer 415 euros,hors charges. 1er étage:appartement 46.41m² loyer 390 euros. Au dernier:appartement 41.89m² loyer 400 euros ils comprennent un salon,chambre,salle d'eau WC,cuisine une cave un jardin TF 1221 euros. RÉF 56029-991

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

304 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

HENNEBONT **363 692 €**

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

HENNEBONT centre ville immeuble comprenant au rez-de-chaussée : un local commercial. Au 1er étage un appartement de type 3. Au 2ème étage un appartement de type 4. Cave en sous-sol. L'ensemble sur 208 m² de terrain. RÉF 56081-961

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

INGUINIEL **95 310 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 310 €
soit 5,90 % charge acquéreur
Maison mitoyenne à rénover comprenant : - Au rdc : Entrée, ancien wc, 1 pièce, ancienne cuis, garage ; - Au 1er : pièce en cours d'aménag, 1 chb ; - Au 2nd : cuis, séj, sde, wc, 2 chb ; Grenier, cave et cour à l'arrière. Le tout sur environ 255 m². Idéal pour invest. locatif !!! Réf 56033-212
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN
02 97 51 78 15
negociation.56033@notaires.fr

239 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

INZINZAC LOCHRIST **210 200 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 5,10 % charge acquéreur
Secteur Inzinzac-Lochrist Une maison de 166 m² mitoyenne à usage d'habitation construite pour partie en pierres et pour le surplus en aggloméré, couverte en ardoises. Elle comprend, au rez-de-chaussée : à rafraichir, entrée dans séjour ouvrant sur véranda avec coin cuisine, ch... Réf 56029-981
SCP FISCHER et PEGOURIER-FISCHER - **02 97 36 22 77**
fischer-pegourier@notaires.fr

339 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

INZINZAC LOCHRIST **283 410 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 13 410 €
soit 4,97 % charge acquéreur
Maison avec beaucoup de potentiel comprenant un sous-sol complet. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, trois chambres, salle d'eau avec wc. Grenier aménageable. Terrain de 938 m². Réf PLM0298
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN
02 97 33 08 20
scphuguet.nego@notaires.fr

360 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

KERVIGNAC **198 280 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Maison située au centre ville, à proximité des commerces et des transports. Entrée, WC, salle avec cheminée, cuisine aménagée, gge, une véranda chauffée d'environ 16m², un atelier; Au premier étage : 4chambres, douche avec WC, et grenier aménageable au dessus. Jardin, cave. Réf 56040-508
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC - **06 72 66 19 85**
etude56040.kervignac@notaires.fr

93 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

KERVIGNAC **654 120 €**
630 000 € + honoraires de négociation : 24 120 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Hameau au calme et proche de la RIA, maison traditionnelle de 1998 d'une surface habitable de 156m² édifiée sur un terrain de 1841m² offre de belles prestations. Sous-sol complet. Piscine, spa avec douche sous une pergola bioclimatique neuve. Réf 56040-507
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
06 72 66 19 85
etude56040.kervignac@notaires.fr

372 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

LANESTER **151 720 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,63 % charge acquéreur
Quartier calme et agréable, maison construite en 1960 de type 2 avec une chambre. grenier aménageable, véranda. L'ensemble sur jardin clos de 198 m² exposé ouest . Chauffage gaz. Prévoir travaux . Idéal première acquisition ou investissement locatif . Réf 56083-929
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
franck.leguennec.56083@notaires.fr

353 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an | F

LANESTER **187 896 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 896 €
soit 4,39 % charge acquéreur
Uniquement à l'Etude, sur terrain clos de 313 m², maison de type 5 avec 3 chambres dont une au RDC + salle de bains . chauffage gaz . Prévoir travaux mais de belles possibilités d'aménagement . Prix à débattre Réf 56083-920
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
franck.leguennec.56083@notaires.fr

299 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

LANESTER **229 840 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 4,47 % charge acquéreur
Lanester, très bien située. Ideal habitation OU profession libérale ! - rdc : entrée, bureau, salon donnant sur une cuisine A&E, WC, buanderie - à l'étage : palier, sdb / WC, 3 chambres. Garage, Dépendance/atelier, jardin. Réf 56087-253
SELARL BNH
02 97 37 57 69
negociation.56087@notaires.fr

290 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

LANESTER **296 700 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,11 % charge acquéreur
Exclusivité, maison exposée sud et sans vis à vis, offrant 122 m² de SH et possibilité d'environ 165m² avec le grenier aménageable. Ce bien est édifié sur un agréable terrain de 540m² clos. Chauffage au gaz de ville, toit ardoise, ouvertures pvc. Rdv au 06.72.66.19.85 Réf 56040-509
SARL Magali TUR-ATHIEL et Fanny LE HER COIFFEC
06 72 66 19 85
etude56040.kervignac@notaires.fr

92 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

LANESTER **1 244 640 €**
1 200 000 € + honoraires de négociation : 44 640 €
soit 3,72 % charge acquéreur
LANESTER maison belle vue de 132 m² habitable, terrain de 3113 m² comprenant : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine, dressing, une chambre, salle d'eau, wc , garage, cave Etage : mezzanine, 2 chambres , salle d'eau, wc. Chauffage par pompe à chaleur un puit Réf 56082-1229
SARL NOTAIRE CONSEIL OCEAN
02 97 86 16 40 ou 06 42 55 96 57
sonia.oulad.56082@notaires.fr

238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

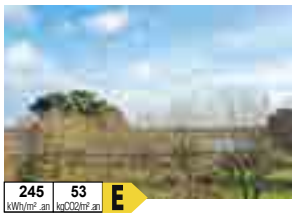
LANGUIDIC **223 600 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Secteur Kergonan, cette maison de 2005 se compose au RDC d'un salon séjour avec cuisine ouverte, d'un w.c. et d'un garage.A l'étage on trouve deux chambres, une salle de bains et un w.c, ainsi qu'une grande pièce facilement aménageable. Terrain clos de 260m². Réf 2665
SELARL BOUTET et LE NÉZET
02 97 65 20 24 ou 06 07 48 38 05
negociation.56030@notaires.fr

454 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

LARMOR PLAGE **498 216 €**
480 000 € + honoraires de négociation : 18 216 €
soit 3,79 % charge acquéreur
TOULHARS - LARMOR PLAGE, dans le centre ville et en impasse, Maison mitoyenne, comprenant, entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée et insert, véranda, wc, buanderie et garage, à l'étage, palier, 4 chambres, salle de bain, wc. Jardinet. Prévoir travaux Réf 56081-946
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**
negociation.56018@notaires.fr

246 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

LARMOR PLAGE **674 132 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 24 132 €
soit 3,71 % charge acquéreur
LA NOURRIGUEL - Uniquement à l'étude, Dans un quartier calme et recherché à proximité de la plage de la Nourriguel. Maison mitoyenne d'un côté, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée donnant sur terrasse, chambre, SDB... Réf 56081-957
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**
negociation.56018@notaires.fr


245 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an | E

LOCMIQUELIC **529 800 €**
510 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 3,88 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant en rdc entrée, une chambre avec salle d'eau et wc, buanderie et garage à l'étage salon, cuisine donnant sur une véranda, deux chambres, salle d'eau et wc au deuxième étage des combles aménageables d'environ 80 m², carport et terrain de 1600 m². Réf 56038-503
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr

275 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

LORIENT **182 602 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 7 602 €
soit 4,34 % charge acquéreur
CENTRE, au 2ème étage, Appartement composé d'une entrée, salon séjour de 28m², cuisine, SDD avec WC et placards, 2 chambres avec placards. Cave. Expo E/W. Prévoir travaux. Bien en copro. Charges de 183 €/trimestre (communs, eau, avance sur travaux). Copropriété 732 € de charges annuelles. Réf 56081-951
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **02 97 21 05 66**
negociation.56018@notaires.fr

172 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

LORIENT **236 385 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 11 385 €
soit 5,06 % charge acquéreur
LE MANIO - Quartier du Manio, Bel appart à la déco soignée avec balcon de Type T4 de plus de 80m² , situé au 2ème étage, il se compose d'un hall d'entrée, séj, cuis A/E et d'1 buanderie. Un espace nuit offre, quant à lui, 3 chb, une sde et un wc. Un garage et un grenier complètent ce bien. Réf 56033-213
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 78 15**
negociation.56033@notaires.fr

166 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

LORIENT **291 256 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 11 256 €
soit 4,02 % charge acquéreur
Quartier Saint Armel, construction traditionnelle pour cette maison construite en 1972 avec cave sous l'ensemble . Séjour et cuisine au RDC . 4 chambres à l'étage . Grenier au dessus . Garage . L'ensemble sur terrain clos de 390 m². De belles possibilités . Réf 56083-927
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
franck.leguennec.56083@notaires.fr

291 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

LORIENT **311 928 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 11 928 €
soit 3,98 % charge acquéreur
Uniquement à l'Etude, quartier clinique mutualiste, maison traditionnelle de 1980 sur beau terrain arboré de 524 m². Séjour salon agréable au RDC donnant sur terrasse et jardin . 3 chambres. grand garage . chauffage gaz . beau potentiel et cadre très agréable . Réf 56083-921
SAS RABASTE LE BELLER PARCHEMINER, Notaires
02 97 76 99 52
franck.leguennec.56083@notaires.fr

418 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | F

LORIENT **456 824 €**
440 000 € + honoraires de négociation : 16 824 €
soit 3,82 % charge acquéreur
MERVILLE - Lorient quartier de Merville maison de type 6 comprenant au rez-de-chaussée surélevé : un hall d'entrée, une cuisine, un séjour salon avec cheminée, une chambre, wc. A l'étage : trois chambres dont une su balcon, une salle de bains. Un grenier aménageable au-dessus. Un sous-so... Réf 56081-924
SELARL LAW-RIANT - Mes BERGOUGNOUX, BOUCHER, PANSART-CHAPELIN et GUENNEC - **06 59 30 27 42**
negociation.56099@notaires.fr

187 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | D

LORIENT **567 000 €**
550 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur
CARNEL - Belle maison 1930, 120 m² hab, RDC : entrée, cuisine AE ouverte sur séjour, accès jardin intime. Au 1er : 2 belles chambres, salle d'eau aménagée, wc. Au 2è : 2 chambres, salle de bains avec wc. Cave. Terrain de 177 m², JACUZZI. Huisseries PVC + VR électr., ch. gaz. C... Réf 56079-1137
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 87 70 00 ou 06 08 57 31 80
negociation.rueblanqui@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

358 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

LORIENT **503 900 €**

485 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 3,90 % charge acquéreur

A Lorient, idéalement situé dans le centre, immeuble de rentabilité, comprenant au RDC: un local commercial. Au 1er étage: un T2. Au 2ème étage: un T2. Au 3ème étage: un T2. Au 4ème étage: un T2. Caves en sous-sol et cour commune. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Réf 56042-381

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

148 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

MERLEVENEZ **731 200 €**

700 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Nostang barre d'ETEL, jolie maison rénovée terrain3000 m² Hall d'entrée,cuisine Salle à manger-salon,chambre salle d'eau,WC 1er étage: 4 chambres1 bureau,Salle d'eau WC cave Jardin clos Grenier aménageable Assainissement conforme dépendance à rénover en pierre plus une grange Réf 56029-993

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

353 kWh/m².an | 93 kgCO2/m².an | F

NOSTANG **208 640 €**

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

Dans le centre de NOSTANG, cette maison des années 80 se compose au RDC d'une cuisine, d'un salon-séjour, et d'un w.c. A l'étage on trouve trois chambres et une salle de bains. Garage, sur un terrain de 343m². Chaudière au gaz, relié au tout à l'égout. Réf 2663

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

148 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

PLOEMEUR **623 040 €**

600 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €
soit 3,84 % charge acquéreur

LOMENER , un APPARTEMENT T4, de 106 m² : entrée , séjour-salon donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, placard dont une avec salle d'eau privative, wc , salle d'eau, balcon. 2 garages, 1 parking Chauffage électrique charges : 412 €/trimestre Réf 56082-1243

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

328 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

PLOEMEUR **260 440 €**

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

Proche LORIENT, maison de plain-pied comprenant: Une entrée, un salon séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains et WC Garage et jardin Réf 56028-1907

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

PLOEMEUR **327 780 €**

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

Maison comprenant au rez de chaussée: une entrée, un séjour, une cuisine et WC Au premier étage quatre chambres une salle d'eau Au dessus un grenier sous combles un garage et jardin Réf 56028-1920

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

200 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

PLOEMEUR **487 868 €**

470 000 € + honoraires de négociation : 17 868 €
soit 3,80 % charge acquéreur

BOURG - , Dans le bourg, Au calme, Maison non mitoyenne, composée, d'une entrée, cuisine aménagée et équipée (plaque de gaz, hotte, four, frigo), salon séjour avec cheminée, chambre, SDD, WC, à l'étage, palier, 2 chambres dont une avec une pièce attenante, SDD, WC. Sous sol co... Réf 56081-965

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

230 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

PLOEMEUR **643 760 €**

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

LE COUREGANT - plage a pieds, maison 1971, 108 m² hab. : Au RDC : entrée avec placard, SdB, cuisine AE ouverte sur le salon/séjour 45 m², Wc. Au 1er : 3 chambres, bureau, wc, une salle d'eau. Au-dessus : combles. GARAGE. Terrasse de 25 m², cabanon. Terrain de 278 m². Possibilité de chambre a... Réf 56079-1136

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

403 kWh/m².an | 127 kgCO2/m².an | G

PLOUAY **231 160 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 5,07 % charge acquéreur

Dans le centre, proche de toutes commodités, grande maison familiale avec beaucoup de potentiel comprenant au rdc : un garage, un atelier, deux chambres, un wc. Au 1er étage : une entrée, une cuisine, salon-séjour donnant sur balcon, deux chambres, salle de bains, wc. Grenier ... Réf PLM0295

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

271 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

PLOUHINEC **291 000 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Proche centre maison d'habitation comprenant en rdc entrée, wc, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle d'eau et à l'étage 1 chambre et deux greniers aménageable (possibilité deux chambres et salle d'eau), garage, terrain de 480 m². Réf 56038-500

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr

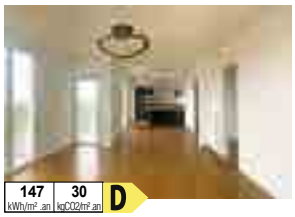
233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

PLOUHINEC **612 680 €**

590 000 € + honoraires de négociation : 22 680 €
soit 3,84 % charge acquéreur

Emplacement rare, au bord de la RIA, avec VUE sur la rivière ! découvrez cette maison exposée SUD, de 148m² avec sous-sol complet, sur un terrain d'environ 2500m². Amoureux de la RIA et des randonnées, ce bien est pour vous ! Visite au 0672661985 Réf 56040-485

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



147 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

PORT LOUIS **595 740 €**

570 000 € + honoraires de négociation : 25 740 €
soit 4,52 % charge acquéreur

Port louis, appartement de 105 m², dernier étage, refait à neuf, joli volume, lumineux. il comprend: un séjour-salon avec cuisine aménagée équipée donnant sur un espace extérieur vue mer. Trois chambres placards, salle de de bains, lingerie, WC. Garage, 2 parking 2 jardin privé. Réf 56029-990

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

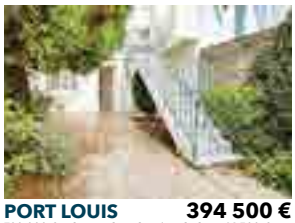
364 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

PORT LOUIS **280 800 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre à Port-Louis, Kerzo, maison 4 pièces sur 260 m² de jardin, comprenant: RDC: entrée, cuisine, WC, séjour, salon dans véranda. 1er: dégagement avec placard, 3 chambres, salle d'eau. 2è: combles aménageables (30m² env.). Chauffage gaz de ville, garage, buanderie. Classe ... Réf 1755

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



PORT LOUIS **394 500 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 3,82 % charge acquéreur

Port Louis proche Locmalo maison comprenant en rdc entrée, cuisine, salle à manger ou chambre, salle d'eau et wc, au 1er étage salle à manger, salon, cuisine, chambre, wc et au deuxième étage trois chambres quatre possible, salle de bains et wc, Garage et cave. Réf 56038-499

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr

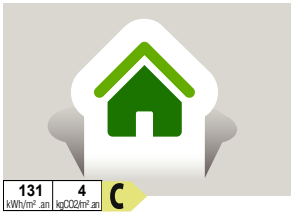
127 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

QUEVEN **273 685 €**

263 000 € + honoraires de négociation : 10 685 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Dans dans petite copropriété entretenue avec peu de charges, au 2ème étage bel appartement de type 5 avec 4 chambres . Pièce à vivre agréable ouverte sur cuisine aménagée et équipée + balcon. L'avantage d'une cave et d'un garage . Copropriété 590 € de charges annuelles. Réf 56083-903

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



131 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

QUEVEN **343 800 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 4,18 % charge acquéreur

QUEVEN, A proximité immédiate du centre, Une maison de très bonne construction avec vie de plain pied, comprenant : - au rdc : entrée, WC, cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée, ch, sdb, - à l'étage : palier,3 ch, WC. -Sous-sol total Jardin arboré Réf 56087-242

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

209 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

RIANTEC **317 200 €**

305 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €
soit 4 % charge acquéreur

A Vendre, Riantec Kerner, maison rénovée 123 m² habitables (3 appartements possibles), composés: RDC: dégagement, chambre, séjour/cuisine, salon, bureau salle d'eau/WC. 1er: dégagement, séjour/salon/cuisine, 2 chambres, salle d'eau/WC. 2è: pièce de vie/cuisine, salle d'eau/WC.... Réf 1762

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

373 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

RIANTEC **467 000 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,78 % charge acquéreur

En campagne de Riantec sur une parcelle de plus de 5000 m² maison de bonne construction sur sous sol comprenant en rdc hall d'entrée, salon salle à manger avec balcon, cuisine, chambre, wc à l'étage trois chambres, salle de bains et wc, grenier. Réf 56038-501

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
02 97 82 29 37
didier.gueguen.56038@notaires.fr

157 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

STE HELENE **358 860 €**

345 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 4,02 % charge acquéreur

Découvrez cette agréable maison de 2008, très lumineuse, SUD, terrasse sans vis à vis, vue sur la nature. Ce bien offre une vie de plain pied, salle salon (avec poêle), cuisine AM/EQ, WC, chambre, SDD, accès au garage, à l'étage : 3 chambres, WC, SDB. Visite au 06.72.66.19.85 Réf 56040-500

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

immonot 56

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

Pays d'Auray

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

336 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

AURAY **258 142 €**
248 000 € + honoraires de négociation : 10 142 €
soit 4,09 % charge acquéreur
Au centre au 4ème étage appartement de type 3 comprenant : un hall d'entrée, une cuisine, une loggia, un séjour salon sur balcon, une chambre, une salle de bains, wc, un débarras. un parking couvert, une cave. (Chauff gaz). Réf 56081-955

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

224 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

AURAY **613 160 €**
590 000 € + honoraires de négociation : 23 160 €
soit 3,93 % charge acquéreur
AURAY, Très belle rénovation pour cette maison de 1900 pleine de charme. - Rdc: entrée, bureau, buanderie, W.C, séjour/salon avec poêle, cuisine A&E, ch, sdo privative/W.C. - Etages: 3 ch, 2 sdb, W.C. Le + ! 3 studios indépendants Double garage, Cour aménagée Réf 56087-249

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

394 kWh/m².an | 112 kgCO2/m².an | F

BELZ **229 360 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
A Crubelz, maison comprenant au RDC: entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine sur jardin, chambre, SDB et WC. A l'étage: 2 chambres, une SDE et un WC. Grenier aménageable. Grand garage avec buanderie. Travaux de rénovation à prévoir. Réf 56042-377

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

328 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

BRECH **410 660 €**
395 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €
soit 3,96 % charge acquéreur
A proximité immédiate d'Auray, cette jolie maison de style "néobreton" vous offre fonctionnalité, volumes généreux, luminosité, confort. Ses 113 m² vous propose un bel espace de vie avec cuisine E/A ouverte d'env. 57m², trois chambres, dressing, deux salles d'eau. Le tout sur ... Réf 56080-819

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

282 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

CAMORS **187 920 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Maison compr : -rdc : entrée, séj, cuis, petite véranda, ch, sdb, buanderie, Wc avec lave-mains, garage avec débarras et grenier au-dessus. -étage : 2 chs, bureau, sde, WC. Cabanon de jardin. Le tout sur 485 m² de terrain environ. Réf 56064-1209

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

396 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

CARNAC **861 320 €**
830 000 € + honoraires de négociation : 31 320 €
soit 3,77 % charge acquéreur
A quelques mètres de la plage, maison des années 70 à rafraichir. Elle comprend au RDC: entrée, pièce de vie avec cheminée, ouverte sur véranda, cuisine séparée, chambre et SDE. A l'étage: 3 chambres possibilité 4 et SDE. Garage. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Réf 56042-387

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

CRACH **664 480 €**
640 000 € + honoraires de négociation : 24 480 €
soit 3,82 % charge acquéreur
A quelques kilomètres du secteur côtier, cette maison de style "néobreton" aux volumes généreux , vous permettra d'y installer votre famille et/ou d'y passer de belles vacances. Posée sur une parcelle, non constructible, d'env. 5130 m², elle offre séjour-salon, cuisine, deux ... Réf 56080-817

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

291 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | E

LOCMARIAQUER **1 556 000 €**
1 500 000 € + honoraires de négociation : 56 000 €
soit 3,73 % charge acquéreur
Maison ind vue Mer, en impasse, compr: salon séjour av cheminée, terrasse. Cuisine, sdb, 2 ch. 1er étage:3 ch. Combles et grenier volume sous combles. S-sol: Grand garage, chaufferie: chaudière gaz, cave, réserve bois, 1 pièce. ¨Cabanon figure au cadastre. Grand terrain av vue sur le golfe. Réf 56102.50

Me C. WAUTIER
07 87 05 77 85
charlotte.wautier@56102.notaires.fr

252 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | E

LOCOAL MENDON **229 360 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Belle opportunité sur le secteur de LOCOAL MENDON : Cette maison de style "nantais", vous offre sur un sous sol surélevé complet, un séjour-salon avec cheminée, cuisine séparée, 3 chambres, bureau, et sanitaire. Un plus indéniable : Un grenier facilement aménageable, sur dalle... Réf 56080-824

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

360 kWh/m².an | 111 kgCO2/m².an | F

LOCOAL MENDON **514 211 €**
495 000 € + honoraires de négociation : 19 211 €
soit 3,88 % charge acquéreur
56003-956 Locoal mendon, proche ria : belle maison en pierres sous ardoises de 1974 sur terrain de 6 510 m², hall d'entrée, séj-salon avec cheminée (poutres apparentes), WC/lave-mains, placards, cuisine (jolie vue sur jardin), 1 grande chambre, s.d.b., à l'étage : 4 chambres/p... Réf 56003-956

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

PLOEMEL **384 760 €**
370 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
soit 3,99 % charge acquéreur
Bâtiment artisanal sur deux plateaux d'environ 105m² chacun. Possibilité de transformation en habitation sur terrain d'environ 490 m² exposé sud. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Réf 56042-382

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

406 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an | F

QUIBERON **566 060 €**
545 000 € + honoraires de négociation : 21 060 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Emplacement idéal pour cette maison et son local commercial. RDC: pièce de vie, local commercial (environ 30 m²) et arrière boutique. Au 1er: pièce sur terrasse vue mer, SDB. Au 2nd: chambre sous rampants. Sous sol. Garage fermé, non attenant. Anne-Cécile RAVILLY 02 97 52 04 07 Réf 56042-378

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

Pays de Vannes

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

F

ARZON **153 700 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur
Dans une résidence typique, venez découvrir cet appartement d'environ 34m² habitable. Vous profiterez d'un salon-séjour distribuant une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un coin nuit composé d'une chambre, d'une cabine avec deux couchages et d'une salle d'eau avec WC. Une... Réf 56056-M62

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

127 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

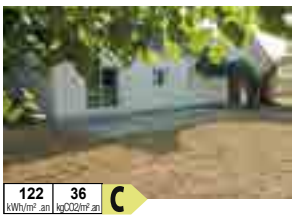
ARZON **780 000 €**
750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Proche centre/IMPASSE/Maison LUMINEUSE/ RDC : entrée, pièce de vie (40m²) cuisine A/E, ch. avec SDE, cellier/buand., WC. ETAGE : 3 ch., SDB, WC. Terrain arboré 610m² SANS vis à vis. Chauffage NEUF (PAC) / Droit à construire restant : 100m²/ poss. piscine. DISPONIBLE sept.2023 Réf 56016-472

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

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

ARZON **1 144 000 €**
1 100 000 € + honoraires de négociation : 44 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Quartier prisé : intra muros / port navalo : Au pied de la MER, Maison réhabilitée et agrandie en 2015 (mitoyenne par un pignon) RDC : pièce de vie de 35 m² avec cuisine + poêle, chambre , SDB, WC ,ETAGE : grande mezzanine, 2 chambres, SDE/WC, Beau jardin de 760m² avec Garage. Réf 56016-470

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



122 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | C

BADEN **448 000 €**
435 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 2,99 % 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

BRANDIVY **310 372 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 10 372 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Campagne de BRANDIVY, au pied d'un GR, le long des landes de lanvaux, à pied de l'étang de la forêt, Longère en pierres à rénover avec dépendances et terrain boisé de 1,7 hectares Potentiel habitable d'environ 400m² + hangar de 220m² et dépendances en pierres de 70m² Réf 56005-572

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

175 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | C

ELVEN **670 870 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 20 870 €
soit 3,21 % charge acquéreur
. Maison d'architecte : . rdc : entrée, cuisine équipée , séjour-salon avec cheminée, bureau cave à vins , WC avec lave-mains, 1 chambre, s.d.b , double garage , cellier, buanderie, . Etage : mezzanine , WC, 4 chambres ,grenier, . terrain 2561 m² . VMC ,chauffage gaz Réf 56002-1032

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

148 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

LE HEZO

420 000 € (honoraires charge vendeur)

Hameau en impasse : Maison de 2011, Spacieuse et lumineuse : Au rez-de-chaussée : une pièce de vie de 44 m² avec cuisine aménagée et équipée, chambre, SDE/WC, A l'étage : 3 grandes chambres, SDB, WC séparé, Garage. Terrain de 470m² Réf 56016-494

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

208 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

LE TOUR DU PARC 587 600 €
565 000 € + honoraires de négociation : 22 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Proche centre+plage/Construction qualitative, grande maison évolutive/RDC : Entrée(marbre), séjour(45m²)+cheminée, véranda, cuisine, 2 ch., SDE, WC, cellier/ Etage: 4 ch., SDE, WC, espace aménageable (20m²)/ Cave,chaufferie/Atelier. Terrain 1483m².Droit à bâtir restant : 290m² Réf 56016-491

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

205 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an | E

MEUCON 594 652 €
576 000 € + honoraires de négociation : 18 652 €
soit 3,24 % charge acquéreur

Meucon Au RDC: Séjour cathédrale avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, vaste salon (45 m²) donnant sur le jardin, bureau et chambre avec dressing, salle d'eau et wc, wc. A l'étage: grande mezzanine, 2 chambres, SDB, un wc et chambre avec SDE privative. Sous-sol. Piscine. Réf 56005-531

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

231 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

PLOEREN 372 600 €
360 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur

campagne PLOEREN et aux portes de VANNES. maison tradit. entrée/ placard, un séjour/poele cuisine ouverte, chambre, s.d.e, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, un bureau, salle de bains, wc, débarras. Garage + rangement Terrain d'une superficie d'env. 800m² Réf 56001-925

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

153 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | C

PLOEREN 465 750 €
450 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Quartier residentiel pour cette contemporaine de 1998, construite sur un terrain clos de 488m², d'une surface habitable d'env. 114m² et offrant au rez-de-chaussée Sas d'entrée, toilettes lave-mains, une chambre placard/penderie avec salle d'eau attenante, dégagement sur cuisin... Réf 56004-641

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

162 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

PLOEREN 467 699 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 699 €
soit 3,93 % charge acquéreur

56003-1029 Limite VANNES, proche zones commerciales, en impasse, maison 1993, 123 m² hab. 5 chambres dont 2 au r.d.c., séjour-salon avec chem., cuisine équipée, arrière-cuisine, garage, 2 chambres, salle d'eau, WC, jardin 746 m², DPE C, 467 699 € hon. négo. incl. 3,93 ... Réf 56003-1029

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

124 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

PLOEREN 499 500 €
485 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 2,99 % charge acquéreur

Bourg de PLOEREN, maison de plain pied expo. sud-ouest : entrée/placard, spacieux séjour/terrasse cuisine ouverte équipée et aménagée, buanderie,3 chambres/ placard, salle de bains et salle d'eau, wc. Pièce à l'étage aménageable (à terminer) double garage. Terrain d'env. 980m² Réf 56001-903

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

PLOEREN 514 500 €
499 500 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3 % charge acquéreur

Sur un terrain de 597m², maison lumineuse exposée sud-ouest, d'une superficie de 123m² offrant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, séjour salon/terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, chambre, s.d.e, wc. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, s.d.b wc. Garage. Réf 56001-918

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

247 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

SARZEAU 250 800 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Votre notaire vous propose de venir découvrir cette maisonnette de vacances de 35 m² et idéalement située à proximité immédiate de la plage de Kerfontaine à avec chemin privé ! Composée comme ceci : - Au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équip... Réf 56056-M98

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

DPE vierge

SARZEAU 403 072 €
390 000 € + honoraires de négociation : 13 072 €
soit 3,35 % charge acquéreur

Seulement chez votre Notaire. Maison comprenant: entrée, grande cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, salle d'eau wc (PMR). A l'étage 4 chambres, wc et salle de bains. Terrasse au sud et jardin. Secteur calme. 3,5 kms de la plage des Govelins. DPE=vierge Réf 56005-552

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

207 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

SENE 588 472 €
570 000 € + honoraires de négociation : 18 472 €
soit 3,24 % charge acquéreur

Gde maison sur plus de 1 000 m². rdc : entrée, cuisine, séjour, CH, SDB et wc. Etage, 4 ch, une lingerie, SDE et wc. Garage. Les info sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur le site Géorisques : Réf 56005-580

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

265 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

ST ARMEL 514 800 €
495 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 4 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE - Spacieuse Maison bretonne, RDC : entrée, cuisine,séjour-salon de 39m² + cheminée, chambre (18m²), SDE (douche + baignoire), WC, ETAGE : 3 chambres (de 12 à 18m²), SDE, kitchenette, WC. Sous-sol complet. Terrain (Zone Ub) de 999m² puits +terrasse + remise /bûcher. Réf 56016-475

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

180 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | D

ST ARMEL 1 237 900 €
1 200 000 € + honoraires de négociation : 37 900 €
soit 3,16 % charge acquéreur

Presqu'île de Rhuys. Maison située sur les bords du Golfe du Morbihan avec une jolie vue mer et un accès direct à la plage. Le terrain de 1373 m², exposé Ouest, vous assurera de beaux couchés de soleil. La maison se compose au RDC d'une entrée avec placards, WC avec lave mains... Réf 56084-248

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

162 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | D

ST AVE 361 872 €
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €
soit 3,39 % charge acquéreur

ST AVE RDC : salon/séjour, cuisine ouverte, une ch avec salle d'eau, WC, garage. Etage : 2 chambres, SDB avec WC, dressing. Environ 110 m² utiles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur le site Géorisques : Réf 56005-583

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

217 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ST AVE 526 630 €
510 000 € + honoraires de négociation : 16 630 €
soit 3,26 % charge acquéreur

. A 2 pas écoles et commerces, en impasse, maison 1993, 154 m² hab. . Entrée , séjour salon avec cheminée , cuisine équipée, arrière cuisine, 1 chambre avec s.d.e et WC, WC, garage, cave, . Etage : dégagement bureau, 1 chambre avec dressing,, 2 chambres, dressing Terrain 884 m² Réf 56002-1017

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

ST GILDAS DE RHUYS 457 600 €
440 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 4 % charge acquéreur

A mi-chemin entre le centre et la plage des GOHVELINS Maison RECENTE avec GARAGE. SH : 100m² RDC : Pièce de vie de 44m², suite parentale de 16m²...ÉTAGE : palier, 3 chambres, salle de bains, WC séparé. Jardin de 310 m² avec terrasse au SUD. Prévoir : sols des chambres et cuisine Réf 56016-460

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

172 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

ST GILDAS DE RHUYS 520 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur

A 600m de la plage/Construction qualitative /Maison PLAIN PIED :RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle de séjour-salon avec cheminée, 3ch., SDE, WC, ETAGE : ch., bureau,SDE/ WC.GARAGE attenant avec chaufferie/ buanderie. Beau terrain de 1117m² CLOS avec terrasse. Réf 56016-440

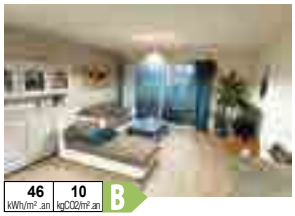
SELARL M. DUPUY, L. DUPUY, DAVOST et FOURMAUX
02 97 41 90 00
negociation.56016@notaires.fr

185 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

ST JEAN BREVELAY 395 120 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Maison rdc rénové avec 1pièce de vie de 50m² avec cuisine neuve A/E, 1 chbre, SDE/wc, buanderie et chaufferie. Au 1er 4 chbres, SDB, SDE, wc. Grenier de 80m². Un gîte attenant composé de : cuisine, séjour, 2 chambres, 2 SDE, 2 wc. Hangars et terrain 2 hectares. Réf 56077-722

SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr



46 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | B

THEIX NOYALO 181 125 €
175 000 € + honoraires de négociation : 6 125 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Petite copropriété sur deux étages, appartement de type 2 situé au 1er étage exposé sud-ouest : Entrée avec placard, séjour salon donnant sur une terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, dégagement, une chambre avec placard, salle d'eau, wc, Bien e... Copropriété Réf 56001-926

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

125 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

THEIX NOYALO 465 775 €
450 000 € + honoraires de négociation : 15 775 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Centre de THEIX-NOYALO. A proximité direct des services et commerces. Maison contemporaine d'environ 140 m² implantée sur un terrain clos de 515m². Le bien se compose au RDC d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. A l'étage un pal... Réf 56084-234

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

358 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

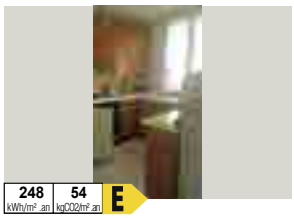
THEIX NOYALO **600 300 €**
580 000 € + honoraires de négociation : 20 300 €
soit 3,50 % charge acquéreur
COUP DE COEUR assuré pour cette MAISON de CHARME construite dans les années 1800, d'une surface habitable d'env. 120m² implantée sur un terrain de 1428m² arboré avec accès privatif à l'Etang, elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, dégagement sur une chambre ave... Réf 56004-635
JM.HENAFF E.MORVAN
M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

126 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

VANNES **139 725 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 4 725 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Proche du centre ville, dernier étage avec ascenseur : Appartement de type T1 lumineux (30m²) entrée avec placard, cuisine, pièce de vie, salle de bains, wc. une place de parking, cave. Charges de copropriété env. 216 euros/trimestre Copropriété Réf 56001-914
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr

174 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

VANNES **201 800 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 3,49 % charge acquéreur
HÔTEL DE VILLE - Centre Ville - Petite copropriété Duplex de type 2 (44m²) situé au 1er étage : Séjour salon ouvrant sur espace cuisine, salle d'eau avec wc. A l'étage : chambre, débarras. Copropriété de 5 lots. Réf 56001-924
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr


248 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | E

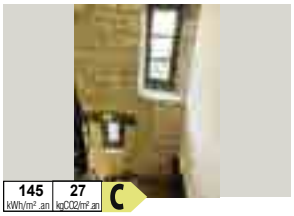
VANNES **250 643 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 643 €
soit 4,43 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - 56003-1020 T3 DE 70 m², AU 1ER ETAGE : Entrée, wc, couloir avec placard, séj-salon sur parquet, petite cuisine, 1 petite chambre/parquet, s.d.e., 1 ch/parquet - cave -PREVOIR TRAVAUX, 250 643 € hon. négo. incl. 4,43 % (240 000 € hors honoraires), Frais d'ac... Réf 56003-1020
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr

335 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an | F

VANNES **300 150 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 10 150 €
soit 3,50 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - pour cet appartement de type 5 d'une surface de 93.15m² pouvant être loué , situé au 1er étage/5 comprenant Entrée, dégagement sur cuisine aménagée équipée avec séchoir, salle de bains avec toilettes ; séjour ouvrant sur balcon, sal... Copropriété Réf 56004-630
JM.HENAFF E.MORVAN
M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

292 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

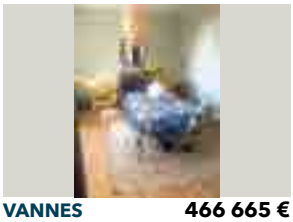
VANNES **346 422 €**
335 000 € + honoraires de négociation : 11 422 €
soit 3,41 % charge acquéreur
ST-PATERN - VANNES centre triplex de 71m² au 1er étage petite terrasse, cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, frigo), séjour; une chambre, salle de bains et WC; mezzanine, une chambre. cave Copropriété de 5 lots - Charges annuelles de 73 € Réf 56005-571
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr


145 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | C

VANNES **375 120 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 4,20 % charge acquéreur
INTRAMUROS, DS IMMEUBLE A COLOMBAGES, APPT 76,34 m² , 1er ét; Entrée pl., beau séj./salon cheminée d'époque, cuis. éq. + coin repas, 1 ch. + pl., s.d.e + wc, Syndic Bén., Copro. 7 lots,, 02 97 47 99 18/07 55 59 27 25 Réf 56002-1044
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 27 25
s.dousset.56002@notaires.fr

69 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | C

VANNES **426 355 €**
410 000 € + honoraires de négociation : 16 355 €
soit 3,99 % charge acquéreur
Centre ville, bel appartement de 64 m² dans residence de 2019 avec ascenseur, balcon et parking couvert - Entrée sur parquet avec placard, séjour avec cuisine aménagée-équipée (four - hotte - plaques induction) le tout 25 m², wc avec coin machines et lave-mains, salle d... Réf 56003-1010
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr



VANNES **466 665 €**
449 000 € + honoraires de négociation : 17 665 €
soit 3,93 % charge acquéreur
Centre ville - 1er etage sans asc. bel appt EN DUPLEX: Entrée, salon sur parquet/cheminée/placards, sàm, cuis ouverte aménagée équipée/chem (insert), wc, lave mains à l'étage: 1 belle chambre/cheminée/placard, salle de bains/wc, 1 ch. /placard, 1 ch. /placard 2 PLACES DE PK 3 CAVES Réf 56003-1018
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr

222 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

VANNES **489 740 €**
470 000 € + honoraires de négociation : 19 740 €
soit 4,20 % charge acquéreur
VANNES PORT, DUPLEX DE 91,40 m² . Au RDC: : entrée , cuisine aménagée, . séj. salon cheminée, . terrasse : 31,20 m² Ouest, . wc +lave-mains, . Etage : 2 chambres , 1 bureau , s.d.b avec wc. . Poss. acq Garage . Charges copro. : 282 € env./Trim., Copro. 61 lots Réf 56002-1045
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 27 25
s.dousset.56002@notaires.fr

147 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

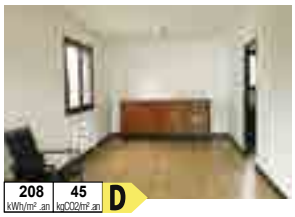
VANNES **583 322 €**
565 000 € + honoraires de négociation : 18 322 €
soit 3,24 % charge acquéreur
Vannes centre : entrée, cuisine A/E, séjour, bureau, 2 chambres, SDB et salle d'eau, wc. Ascenseur et un garage. 2 Terrasses sud et ouest ! Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispos sur le site Géorisques : Copropriété de 347 lots. Réf 56005-574
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr

107 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | C

VANNES **825 370 €**
800 000 € + honoraires de négociation : 25 370 €
soit 3,17 % charge acquéreur
VUE SUR LE PORT pour cet appt 118,73 m², 2ème ét. : Entrée pl., cuis. éq., séj. salon 2 terrasses, 2 ch. + pl., bureau wc, s.d.e+ wc, ét. en-dessous, 1 ch., dressing, s.d.b., wc, Cave Pk Garage, Ch. Copro : 480 € env./Trim, Bien en Copro., Réf 56002-1042
SARL BOUTEILLER et ASSOCIES
07 55 59 27 25
s.dousset.56002@notaires.fr

263 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

VANNES **395 347 €**
380 000 € + honoraires de négociation : 15 347 €
soit 4,04 % charge acquéreur
Nord - vannes nord : maison regionale sur beau terrain clos de 746 m² : RDC : hall d'entrée, séjour-salon donnant sur jardin, cuisine aménagée (formica), donnant sur terrasse et jardin, salle d'eau, 1 chambre, wc, chaufferie-buanderie, garage - ETAGE : palier, 1 chambre avec grenier ... Réf 56003-1002
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr


208 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

VANNES **436 691 €**
420 000 € + honoraires de négociation : 16 691 €
soit 3,97 % charge acquéreur
Gare - 56003-1013 quartier calme, proche ecoles et gare, maison de 1978 sur sous-sol et jardin 454 m² : rdc sureleve : entrée par grande terrasse Ouest, séjour-salon donnant sur terrasse, petite cuisine aménagée, 1 ch. avec pl. ET terrasse, s.d.b, WC- ETAGE : palier/placard, 3... Réf 56003-1013
SARL ROCHE, GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ et BELLEC
02 97 01 58 64 ou 02 97 01 58 63
immo.republique@notaires.fr

141 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

VANNES **517 500 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Quartier BEAUPRE - Maison exp. sud-ouest offrant : Au rez-de-chaussée : une entrée, séjour salon, cuisine équipée et aménagée, suite parentale avec salle d'eau privative, wc. A l'étage : mezzanine, 4 chambres, salle de bains/wc. Garage, buanderie. Terrain d'une superficie 300m² Réf 56001-928
Etude BOURLES & Associés
02 97 47 80 93
francoise.letournel.56001@notaires.fr

322 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

VANNES **584 775 €**
565 000 € + honoraires de négociation : 19 775 €
soit 3,50 % charge acquéreur
SACRÉ-CŒUR - seulement chez votre notaire, PROCHE CENTRE VILLE, MAISON de 1955 d'une surface habitable de 128.83m², construite sur un terrain de 688m² comprenant au rez-de-jardin le sous-sol aménagé en APPARTEMENT de type 2 (entrée séparée) Hall d'entrée, une buan... Réf 56004-607
JM.HENAFF E.MORVAN
M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

123 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | C

VANNES **876 872 €**
850 000 € + honoraires de négociation : 26 872 €
soit 3,16 % charge acquéreur
MADELEINE - VANNES. Années 30 de 120m² habitables. Terrain de 567m² S-sol. Entrée, S. à M avec cuisine ouverte A/E, salon, dressing, WC, sdb , ch, -Etage: 2 ch, s.d.e. et Wc Les infos sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo sur le site Géorisques : Réf 56005-584
SELARL E. BÉNÉAT et M. BÉNÉAT
02 97 47 99 62
emmanuel.beneat@notaires.fr

79 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | C

VANNES **877 300 €**
850 000 € + honoraires de négociation : 27 300 €
soit 3,21 % charge acquéreur
GRANDE MAISON de FAMILLE de 1980 entièrement rénovée avec EXTENSION de 2017, d'une surface habitable d'env. 207m² (plus en utile), construite sur un terrain de 2390m² et comprenant au rez-de-chaussée Hall d'entrée, dégagement sur salle à manger salon (73m²), dégagement, cuisin... Réf 56004-623
JM.HENAFF E.MORVAN
M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE
07 84 45 11 15 ou 02 97 47 34 30
negociation.henaff.bernard@notaires.fr

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

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

LA ROCHE BERNARD **335 000 €**
325 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,08 % 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

Annonces immobilières

292 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | E

LA ROCHE BERNARD 419 928 €
405 000 € + honoraires de négociation : 14 928 €
soit 3,69 % charge acquéreur
Commerces et écoles à pied, secteur calme, petite vue sur la Vilaine, beaux volumes pour cette MAISON de construction traditionnelle, offrant au rez-de-jardin, entrée, salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres (poss. 3ème chambre), salle de b... Réf 56014-673

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

282 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

MARZAN 94 344 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 344 €
soit 4,83 % charge acquéreur
A 5km de LA ROCHE-BERNARD, proche axe Nantes-Vannes, MAISON en pierres, mitoyenne d'un côté, offrant au rez-de-chaussée : salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec WC. Au-dessus, deux greniers de 24 et 25m² au sol. Le tout édifié sur un terra... Réf 56014-676

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

295 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

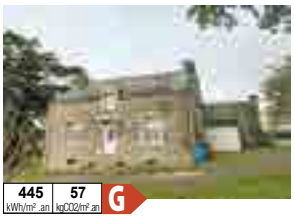
NIVILLAC 197 704 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 704 €
soit 4,05 % charge acquéreur
A 5mn de l'axe Nantes-Vannes, hameau tranquille, MAISON en pierres mitoyenne d'un côté, offrant au rez-de-chaussée : entrée avec coin bureau, vaste salon/salle à manger avec cheminée/insert et cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC, buanderie, pièce à usage de débarr... Réf 56014-671

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

47 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

NIVILLAC 647 320 €
625 000 € + honoraires de négociation : 22 320 €
soit 3,57 % 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



445 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | G

PEAULE 187 368 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 368 €
soit 4,09 % charge acquéreur
Vue dégagée sur campagne, dans hameau calme, MAISON en pierres, offrant au rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger avec cheminée/insert, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains. Attenant, un garage de 30m². Cave et chaufferi... Réf 56014-674

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

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

PEILLAC 147 680 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 5,49 % charge acquéreur
A proximité du bourg, pavillon de type 4. Grenier aménageable (poss 3ème chambre). Abris de jardin. Terrain attenant clos de 1020 m². tout à l'égout. DPE : E.. 147 680 € Dont honoraires 7 680,00 € TTC inclus ; Frais d'acte en sus de 10 500 €; DPE en cours - Réf 143/690NA

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

185 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | D

ST CONGARD 147 230 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 230 €
soit 5,16 % charge acquéreur
A 10 minutes de Malestroit, maison comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine/coin repas, séjour/salon, trois chambres, salle d'eau, wc, chaufferie, débarras ; - à l'étage : chambre et grenier. Hangar. Jardin de 1160 m². Réf 56049-582

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT
02 97 75 17 39
nego.scplaroze@notaires.fr

DPE exempté

ST VINCENT SUR OUST 105 760 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,76 % charge acquéreur
Dans cadre de verdure et hameau calme, ensemble de deux maisons à réhabiliter Garage . Puits. Terrain d'environ 1490 m². DPE VIERGE - 105 760 € Dont honoraires 5 760 € TTC inclus. Frais d'acte en plus de 8500 € environ. SCP DOUETTE/ROBIC - REDON/ALLAIRE - 02 99 70 35 25 - Réf 143/160NA

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

Pays de Ploermel

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

DPE vierge

AUGAN 145 900 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 4,21 % charge acquéreur
A 8 kms de PLOERMEL, A pied des écoles et commodités. chaleureuse maison de bourg restaurée avec goût . R.D.C : hall, salon-séjour, cuisine A/E neuve avec espace sàm donnant s/ balcon, WC. Etage : 3 belles ch. dont 2 équipées de dress.et vasque, s.d.e. neuve. S-sol : garage-es... Réf 56046-1058

SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr

DPE exempté

CAMPENEAC 187 620 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 4,23 % charge acquéreur
Entre RENNES et VANNES, centre bourg, immeuble composé d'un local commercial en rdc avec réserves et labo/atelier (145 m²).A l'étage: appartement (93 m²) de 3 chambres. Gros oeuvre en bon état. Bail commercial, revenus annuels: 14 160 €. Réf 56044-935725

SCP BINARD et GRAND
06 87 26 66 36
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

263 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | E

CARENTOIR 240 350 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 4,50 % charge acquéreur
CARENTOIR, Maison dans le centre comprenant : - Au s/sol : cuis.éq., wc, cave/chaufferie.- Au r.d.c : un séj.dble avec une chem., un grd bureau/bibliothèque, wc.- Au 1er ét. : 3 chbres dont 1 chbre avec une s.d.e/wc.- Au 2ème ét. : une grde chbre. Terrain clos de 316 m². Réf 10/7004

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

DPE exempté

GUEGON 89 040 €
84 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 6 % charge acquéreur
Votre notaire vous propose cet ancien bâtiment de ferme à rénover intégralement en campagne de Guégon à seulement 5 minutes du bourg et des commerces. La partie de gauche représente environ 70 m² au sol, (soit deux parties d'environ 35 m² dont une avec une cheminée, les charp... Réf 56056-M99

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

175 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

GUER 135 700 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,38 % charge acquéreur
Guer centre-ville, toutes commodités à pied ! Très belle rénovation de 2022 pour cette maison de bourg . RDC : cuisine A/E donnant sur jardin clos avec terrasse et préau, garage-buand., wc . A l'étage : joli salon avec cheminée ancienne. Deuxième étage : une chambre avec salle... Réf 56046-1049

SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr

284 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

GUER 207 200 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 3,60 % charge acquéreur
GUER Coeur de ville, maison de 2002. Impasse à proximité directe de toutes les commodités. Rafraichie intérieur., elle dispose d'une belle pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée récente, wc, garage carrelé-espace buand.. Etage : 3 belles ch. dotées de vélux et volets so... Réf 56046-1048

SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr

249 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

GUER 264 900 €
255 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,88 % charge acquéreur
A GUER Coeur de ville, toutes commodités à pied. Une maison cossue tradit. en TBE, s/ un jardin clos et constructible de 1086 m². Rez de jardin : vaste cuisine d'été-buand., chauff. et garage. Au r.d.c. surélevé : hall d'entrée, cuisine A/E/, salon-séjour, une belle ch., w.c.,... Réf 56046-1050

SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr

43 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | A

GUER 270 140 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Proche Ecoles militaires Saint Cyr et groupe scolaire, belle maison contemporaine en parfait état ! R.D.C. : hall avec placard, lumineuse pièce de vie (baie panoramique donnant sur une gde terrasse), cuisine US A/E, chbre avec placard aménagé, s.d.e., un wc . A l'étage : 3 ch... Réf 56046-1054

SARL 356 NOTAIRES
02 97 22 07 62
negociation.56046@notaires.fr

374 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

LA CHAPELLE GACELINE 157 300 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 300 €
soit 4,87 % charge acquéreur
LA CHAPELLE GACELINE, mitoyenne d'un côté comprenant :- Au r.d.c : cuis. ouverte sur une pièce de vie avec un insert, buanderie, s.d.e, wc, garage.- Au 1er étage : 2 chbres, s.d.b/wc.- Au 2ème étage : une chbre et mezzanine. Terrain attenant de 370 m². COUP DE COEUR ! Réf 10/7085

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

LOYAT 151 360 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €
soit 4,39 % charge acquéreur
Chalet de plain-pied entièrement refait à neuf il y a deux ans. Constitué d'une cuisine avec terrasse, d'une agréable et lumineuse pièce de vie, deux chambres, salle d'eau/buanderie et WC. Jardin avec dépendances. Chauffage électrique. Assainissement individuel. Réf 56044-985169

SCP BINARD et GRAND
06 87 26 66 36
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

153 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | C

MALESTROIT 212 995 €
205 000 € + honoraires de négociation : 7 995 €
soit 3,90 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE : AU CENTRE: Belle maison en pierre mitoyenne sur un terrain clos de 457 m² comprenant: - rdc: cuisine ouverte sursalon/séjour, débarras et wc. - à l'étage: palier, deux chambres et salle de bain avec wc. Réf 56050-543

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

MAURON **157 350 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 4,90 % charge acquéreur
MAISON: -r.d.c: séj. avec cuis.,ch. avec s.d.e, WC. -ét.: mezzanine,2 ch., s.d.e, WC. Cours et terrain de 168 m².-énergie:E-climat:B-dépenses annuelles d'énergie:1520 à 2090 €-risques disponibles: Réf 05727

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

MENEAC **64 450 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 4 450 €
soit 7,42 % charge acquéreur
MAISON: Séjour avec cuis. et cheminée. 3 ch., s.d.b, WC, débarras.Grenier sur le dessus.Terrain 2 394 m².dépendance.-énergie:F-climat:C-au 1/01/2028 si vente/location:Obligation entre A et E-dépenses annuelles d'énergie:940 à 1310 €.risques disponibles sur: Réf 05719

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

SERENT **140 950 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 4,41 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE: AU CENTRE DE SERENT: Maison d'environ 123 m² comprenant: - rdc: cuisine, salon/séjour + insert, dégagement et wc. -à l'étage 1: palier, deux chambres, sdb et wc. -à l'étage 2: palier, deux chambres , grenier, lavabo et wc. Sur un terrain de 240 m² + abri de jardin. Réf 56050-539

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

ST GUYOMARD **84 710 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 710 €
soit 5,89 % charge acquéreur
A 8 minutes d'Elven, maison à rénover comprenant : - au rez-de-chaussée : cave ; - au rez-de-jardin : véranda, salle à manger, cuisine, salle de bain avec wc, chambre ; - au 1er étage : chambre. Jardin de 690 m² environ. Environnement calme. Réf 56049-583

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

ST NICOLAS DU TERTRE **95 130 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 130 €
soit 5,70 % charge acquéreur
A 15 minutes de Malestroit, maison en pierre à vendre comprenant : entrée, cuisine, wc, séjour/salon, salle de bains avec wc, chambre et grenier. Jardin de 525 m² en deux parcelles (une derrière et une sur le côté). Réf 56049-575

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MALESTROIT
02 97 75 17 39
nego.scplaroze@notaires.fr

SAINTMARTIN SUR OUST **85 300 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 6,62 % charge acquéreur
SAINT MARTIN SUR OUST, maison en campagne à vendre comprenant :- Au r.d.c : hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger, deux chbres, une salle d'eau/wc, une chaufferie.- A l'étage : deux chambres. Terrain attenant de 907 m² avec un grand hangar. RENOVATION A PREVOIR ! Réf 10/6050

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

TAUPONT **104 950 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 4 950 €
soit 4,95 % charge acquéreur
COTTAGE:-r.d.c: cuis. sur séj. et poêle à bois.-ét. : 2 ch., s.d.e et WC,Grenier sur le dessus.Terrain de 1 857 m². -énergie:G-climat:C-au 1/01/2028 si vente/location:Obligation entre A et E-dépenses annuelles d'énergie:1970 à 2710 €-risques disponibles sur: Réf 05733

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

Gourin
Pontivy

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

BAUD **182 740 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,42 % charge acquéreur
Maison compr : -rdc surélevé : entrée sur dégagement avec placard, salle à manger donnant sur balcon, salon, cuis, wc, sde, 3 chs dont 2 avec placards, -étage : grenier, -ssol : garage, cuis d'été, buand/chaufferie, wc, cave, Dépendance et jardin. Le tout sur 785 m² de terrain. Réf 56064-1207

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

BAUD **463 000 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 2,89 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Belle maison de plain-pied, de qualité (matériaux hauts de gamme), très bien située car proche des commerces, des écoles et des services, dans quartier calme, comprenant trois chambres, garage, grenier aménageable, terrasse et jardin paysager, le tout sur 870 m². Réf 065/1716

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

BAUD **198 280 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Immeuble compr : -ssol : 2 pièces, -rdc : local, pièce, réserve, WC, dégag. -1er étage : appart. constitué d'une entrée, séj, cuis, ch, sde-WC. loué 400 euros/mois -2ème étage : appart. constitué d'une entrée, séj, cuis, ch, sde-WC. Pas de cour-parking-jardin. Pas de copropriété. Réf 56064-1202

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

CREDIN **63 360 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 5,60 % charge acquéreur
Maison à rénover dans son intégralité proche Rohan qui se compose : = Au rez-de-chaussée : une cuisine avec insert, un salon, couloir desservant une chambre, un wc, une salle d'eau, une pièce, une chaufferie et une pièce avec accès au grenier Appentis sur le côté à usage de ga... Réf 56053-2261

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

CREDIN **84 080 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 5,10 % charge acquéreur
SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE - Maison située à pied des commodités et services, idéal pour première acquisition ou pied à terre, comprenant : = Au rez-de-chaussée surélevé: une entrée, un séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d... Réf 56053-2264

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

GUEMENE SUR SCORFF **208 150 €**
198 000 € + honoraires de négociation : 10 150 €
soit 5,13 % charge acquéreur
Centre ville mais dans quartier au calme, maison Néo-Bretonne (7PP) en bon état général: salon/séjour avec ch (insert), cuisine aménagée/SAM, 4 chambres, SDB, 2 wc, bureau. Sous-sol complet. Véranda couvrant piscine chauffée/terrasse/salle à manger. Jardin d'env 940 m². Réf 56075-2046

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

GUENIN **187 200 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
BOURG - Propriété comprenant une maison d'habitation et longère attenante, très bien située, dans le bourg, proche de BAUD et des grands axes, au calme, comprenant trois chambres, véranda, grenier aménageable, Garage à l'arrière, Et jardin clos, le tout d'une surface de 830 m². Réf 065/1714

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

GUERN **121 000 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,22 % charge acquéreur
en campagne, jolie maison en pierre sous toiture ardoise, d'une superficie d'environ 84m², à rénover, offrant :- au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur séjour/salon, un WC, s.d.e, une chambre ;- à l'étage : 3 chambres, cabinet toilette, Garage. Terrain de 4656m² avec puits Réf 063-137

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

LANGONNET **198 442 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 442 €
soit 4,44 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : R.D.C. : entrée, cuis.A&E, séjour, 1ch., S.D.B. avec W.C., salon, débarras ; A l'étage :1ère partie : 2ch., S.D.E. avec W.C. , 2ème partie : Grenier ; Hangar ; Jardin aménagé ; Puits ; Le tout sur 2 964 m² Réf LA395C

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

LANVENEGEN **53 222 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 222 €
soit 6,44 % charge acquéreur
Maison d'habitation à rénover dans hameau en campagne comprenant : R.D.C. : pièce de vie cuis.-séjour, 1ch., S.D.E., W.C, débarras ; Etage : grenier ; Cour devant ; Et diverses parcelles de terre non attenantes en friche Réf LNV29C

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

LANVENEGEN **374 400 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Ensemble immobilier comprenant: une très grande longère entièrement rénovée ayant entrée, cuisine, très grande pièce à vivre avec 2 inserts, arrière cuisine, garage, chambre, salle de bains, WC A l étage 3 chambres, atelier. Un gîte en pierre comprenant , une grande pièce, cel... Réf 56028-1928

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

LE FAOUET **125 760 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
maison sur 447 m² à 5 min à pied du bourg du Faouët comprenant entrée, séjour, salon cheminée ,wc, cuisine(à refaire) A l étage 4 chambres, salle d eau, wc chauffage gaz et bois, tout à l égout; dépendance au fond du jardin , Réf 56028-1922

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

220 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | D

LE FAOUET **167 200 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison proche du bourg du Faouët sur 780 m² de terrain comprenant au rdc , entrée séjour salon avec poêle à bois, chambre, salle de bains, wc A l étage , 1 chambre, une dégagement , garage maison des années 1980 ouverture pvc, tout à l égout, chauffage aérothermie et poêle à bois Réf 56028-1927
SELARL LE GLEUT, COMPAROT, GENEVISSE-HÉNAFF et LAUDREN
02 97 23 21 11
negociation.56067@notaires.fr

380 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

LE FAOUET **199 810 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 810 €
soit 5,16 % charge acquéreur
Maison construite sur sous-sol complet, comprenant : - au rdc : Entrée, séj avec cheminée ouverte, cuis A/E donnant sur garage, dégagement, 1 chb, wc et sdb ; - à l'étage : 3 chb, wc, pièce en cours d'aménagement et grenier. Le tout sur une parcelle d'environ 696 m². Réf 56033-210
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 78 15**
negociation.56033@notaires.fr

141 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

LE SAINT **154 930 €**
148 000 € + honoraires de négociation : 6 930 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Maison d'habitation rénovée dans hameau en campagne comprenant : R.D.C. : cuis. A&E ouverte sur terrasse à l'arrière, séjour, 1ch. avec S.D.E. avec WC, S.D.E., WC ; Etage : 1ch. mansardée ; grenier ; jardin clos ; Le tout sur 2.089 m² Réf LS156C
SELARL NOTAIRE PARTENAIRE
02 97 23 77 66
gwenaelle.larue.56071@notaires.fr

382 kWh/m².an | 120 kgCO2/m².an | G

LOCMINE **162 020 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,53 % charge acquéreur
Maison à vendre à LOCMINE, 56500 MORBIHAN, maison de 1959 à rénover sur 594 m², comprenant au rdc : entrée, bureau, buanderie, cave, garage, chaufferie. A l'étage : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salon, 3 chambres, sdb, wc. Jardin. 2 parkings. Réf 56076-1002
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
nego.kerrand@notaires.fr

DPE vierge

LOCMINE **167 200 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol total comprenant : garage, chaufferie, une chambre ou bureau. Au rdc : entrée, cuisine A/E, séjour, 2 chambres, SDB, wc. A l'étage : 1 chambre, 2 greniers. Chauffage central avec pompe à chaleur, double vitrage au rdc et tout-à-l'égout. Terrain de 1000m². Réf 56077-735
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr

406 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

LOCMINE **182 740 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,42 % charge acquéreur
LOCMINE 56500 MORBIHAN, A 25 MN DE VANNES maison comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, buanderie, chambre avec douche privative, wc. Etage : 2 chambres dont une avec salle de bains privative et wc. Petit grenier. Jardin clos. Garage indépendant. Parking privé. Réf 56076-993
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
nego.kerrand@notaires.fr

109 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

LOCMINE **250 080 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,20 % charge acquéreur
LOCMINE (56500), maison rénovée en 2019 sur 657 m², comprenant : entrée, séjour-salon, terrasse en bois, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Etage : grande chambre. Sous sol complet avec atelier, buanderie, 2 garages. Parking. Jardin Réf 56076-975
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
nego.kerrand@notaires.fr

174 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | C

LOCMINE **282 800 €**
272 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3,97 % charge acquéreur
LOCMINE Ville - Commodités à pieds. Contemporaine de 1996 offrant 128m² habitables. Rdc : pièce de vie très lumineuse ouverte sur 2 terrasses, 1 chambre, une SDE, wc. Au 1er : mezzanine, 4 chambres, SDB, wc. Garage attenant, buanderie et terrain de 900m². Travaux à prévoir. Réf 56077-720
SELARL JULIEN ET DIANE TOSTI-VINT, NOTAIRES ASSOCIES
02 97 60 10 57
negociation.56077@notaires.fr

230 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

MOUSTOIR AC **312 240 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,08 % charge acquéreur
Bourg, agréable maison rénovée sur 751 m² : entrée, séjour-salon sud, cuisine am, office, 3 ch, sde, WC avec lave-mains. Étage : 3 chambres, bureau, salle de bains, WC. Sous-sol complet. Parking. Jardin arboré avec terrasses en bois. Tout-à-l'égout. Maison lumineuse. Réf 56076-988
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
nego.kerrand@notaires.fr

436 kWh/m².an | 118 kgCO2/m².an | G

NEULLIAC **110 500 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Maison T3 de plain pied à rénover, d'une superficie habitable d'environ 65m², édifiée sur812m², avec possibilité d'aménagement du grenier, offrant : au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, Garage attenant. Réf 063-182
SARL de RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.balem@notaires.fr

NOYAL PONTIVY **84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
NOYAL-PONTIVY, proche de toutes commodités, Maison de plain-pied offrant : Une entrée, couloir, cuisine, salon/salle à manger, trois chambres, salle d'eau, wc; Garage non attenant Dépendance Jardin. Réf 56061-761
SELARL J-P. BELLIN
02 97 25 31 50
negociation.56061@notaires.fr

326 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

NOYAL PONTIVY **156 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,33 % charge acquéreur
Jolie maison en pierre rénovée, de 89m² habitable édifiée sur 3315m² de terrain : - au rez-de-chaussée : entrée, salle/salon avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée avec insert, une chambre, salle de bains, WC, à mi-palier : une chambre, Grenier aménageable. Réf 063-190
SARL de RENEVILLE et GUILLOU
06 08 05 27 33
sandie.balem@notaires.fr

160 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

NOYAL PONTIVY **193 100 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,38 % charge acquéreur
Maison de plain-pied construite en 2009 : - rez-de-chaussée : cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, trois chambres avec placard, salle d'eau, wc, - au-dessus : grenier, Garage accolé avec coin chaufferie-buanderie, Terrain alentour de 2500 m². Réf 56062-1910
SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr

313 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

PLOERDUT **58 630 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 630 €
soit 6,60 % charge acquéreur
Au bourg et à proximité des commodités, charmante maison en pierres sous ardoises (3PP) en bon état général: séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte et cheminée (poêle à bois). Etage: chambre, wc, salle de bains. 2 ème étage: chambre. Idéal pour pied à terre. Réf 56075-2027
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 20 68**
nego.arens@notaires.fr

PLOERDUT **194 580 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 9 580 €
soit 5,18 % charge acquéreur
Prox GUEMENE-SUR-SCORFF, belle maison en pierres (5PP) restaurée dernièrement: salon/séjour, cuisine aménagée/salle à manger, bureau, buanderie, wc; garage double. Etage: 2 chambres, salle d'eau/wc, débarras, suite parentale. Hangar, dépendance. Jardin d'environ 4467 m². Réf 56075-2073
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 20 68**
nego.arens@notaires.fr

182 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

PLOERDUT **596 900 €**
570 000 € + honoraires de négociation : 26 900 €
soit 4,72 % charge acquéreur
EXCEPTIONNEL. En campagne, magnifique longère en pierres (7PP) entièrement restaurée avec goût. En parfait état général, elle propose deux habitations, garage double, cabanon de jardin. Beau terrain d'env 1,2 ha avec superbe vue sur la campagne. Prestations très haut de gamme. Réf 56075-2048
SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN - **02 97 51 20 68**
nego.arens@notaires.fr

212 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

PLUMELIAU **200 352 €**
192 000 € + honoraires de négociation : 8 352 €
soit 4,35 % charge acquéreur
Maison compr : - RDC : cuis, séj., ch, sdb, wc. - Etage : trois chambres, salle de bains. Ancienne étable en pierres comprenant : garage, débarras, chaufferie, buanderie. Grenier au-dessus. Jardin autour. Prévoir travaux. Le tout sur 2336 m² de terrain. Réf 56064-1211
SCP RAISON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
nego.raison.mace@notaires.fr

157 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

PLUMELIAU **229 360 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Maison compr : -RDC : entrée dégagement, séj. salon, cuis aménagée, ch, wc, sdb avec placard, -Etage : dégg., deux ch/placards, bureau, sde wc, grenier, -SSOL : gge, atelier, dégg, /buand, pièce, cave, Hangar/abri de jardin, terrasse et jardin. Le tout sur 1024 m² de terrain. Réf 56064-1198
SCP RAISON et MACÉ
02 97 39 16 78 ou 02 21 76 58 10
nego.raison.mace@notaires.fr

154 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

PLUMELIN **275 980 €**
265 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Contemporaine de 2007 sur 914 m² clos : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine am , 3 ch., sdb, wc, dégagement. Etage : 3 ch dont une traversante, bureau, sde wc. Garage. Cour gravillonnée. Terrasse. Cabanon. Parkings. Commerces à pieds. Réf 56076-956
SARL KERRAND & BODIN
02 97 60 00 99 ou 02 97 60 00 99
nego.kerrand@notaires.fr

298 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | E

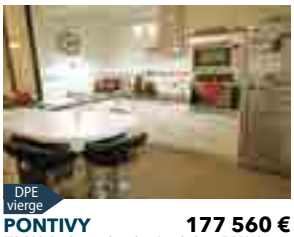
PONTIVY **156 840 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,56 % charge acquéreur
appartement au 1er étage d'une maison : - rez-de-chaussée : garage, débarras, jardin clos avec terrasse, - étage : entrée, wc, chambre, cuisine aménagée, salle à manger avec balcon, salon avec cheminée et insert, trois chambres, - au-dessus : grenier. Copropriété Réf 56062-1912
SELARL LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
gaelle.dassaud.56062@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

PONTIVY **156 840 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,56 % charge acquéreur
appartement T3 en duplex, situé au 2ème étage : - cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, une chambre, buanderie, wc, - au-dessus : palier, une chambre, salle d'eau-wc, Grenier, Cave. Copropriété Réf 56062-1911

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



PONTIVY **177 560 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 4,45 % charge acquéreur
Très bel appartement T3, proche commerces, au 1er étage avec ascenseur : - entrée avec placard, cuis. amén. avec coin petit déjeuné, séjour/salon avec balcon, 2 chambres avec placard, salle d'eau-wc-buanderie, Un garage. Copropriété 894 € de charges annuelles. Réf 56062-1916

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

PONTIVY **224 180 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 4,27 % charge acquéreur
Appartement en hyper centre de Pontivy, 2ème étage avec ascenseur : - entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec grand balcon, débarras (aspiration centralisée), bureau, deux chambres, wc avec lave-mains, salle d'eau-chaufferie, Une cave, Un garage, Réf 56062-1907

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

PONTIVY **143 100 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Quartier Sainte-Tréphine, Immeuble à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée sur rue , un appartement A RENOVER composé d'une entrée avec placard, cuisine, salon, une chambre, salle de bains et WC; - A l'étage de plain pied sur jardin : entrée, cuisine aménagée et... Réf 56061-763

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

PONTIVY **198 280 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Maison composée de : - sous-sol : garage, débarras, chaufferie, cave, - rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour-salon sur balcon, cuisine, couloir, une chambre, wc, salle d'eau, - étage : palier avec placards, salle de bains, wc, 4 chambres, Jardin clos alentour avec bassin. Réf 56062-1915

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

PONTIVY **84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Dans un ensemble immobilier en copropriété, idéalement situé en Centre ville de Pontivy, rue principale et commerçante nouvellement aménagée et disposant d'une bonne visibilité avec un parking gratuit à proximité : - Un fonds de commerce de salon de coiffure mixte avec vitrine... Réf 56061-766

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

PONTIVY **268 728 €**
258 000 € + honoraires de négociation : 10 728 €
soit 4,16 % charge acquéreur
Un immeuble situé en centre ville, composé de : - au sous-sol : cave, - au rez-de-chaussée surélevé : hall d'entrée, 2 appartements T1 Bis; - au premier étage : 2 appartements T1 Bis; - au deuxième étage : 2 appartements T1 Bis. - au-dessus : grenier. Réf 56062-1909

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

PONTIVY **270 800 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur
Immeuble composé de : - T3 : séjour, cuis. amén., 2 ch., s.d.b WC ; - 2 appt T2, - 2 appt. T2, Cour, 2 garages Réf 56062-1913

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

REMUNGOL **374 400 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Propriété comprenant : -RDC : entrée, buand, séj. salon, cuis, dégg., wc, ch, sdb + douche, chauff, -Etage : dégg, grande pièce/ch(s), dressing, bureau, dégg, trois ch, sdb, wc, Abris de jardin, préau, bûchers, garage, terrasses et jardin paysagé. Le tout sur 3745 m² de terrain. Réf 56064-1205

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

ROHAN **73 720 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 5,31 % charge acquéreur
SEULEMENT CHEZ MON NOTAIRE Maison de bourg en pierres à rénover, située au bord du canal en plein centre, et qui comprend : - au rdc : entrée, salon avec placard et cheminée, cuisine avec placard, salle à manger, une chambre avec accès terrasse, wc avec lave-mains, chaufferie/... Réf 56053-2220

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

ST TUGDUAL **189 360 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Au bourg, spacieuse maison Néo-Bretonne (6PP) à rafraîchir: sous-sol complet.RDC: salon/séjour/cheminée (insert), cuisine aménagée/salle à manger, chambre, wc, salle de bains. Etage: 3 chambres, salle d'eau/wc, 2 greniers. Dépendance. Jardin d'env. 2000 m². Réf 56075-2058

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

Belle-Île en- Mer

Retrouvez les annonces dans le Morbihan sur immonot

LE PALAIS **662 400 €**
640 000 € + honoraires de négociation : 22 400 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Maison à 1km du bourg à rénover comprenant au rdc: cuisine, salon avec cheminée, ch, sde, W.C., séjour, seconde cuisine. A l'étage: 3 chb, sde avec W.C. Grenier 63m² Jardin. LE PALAIS (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 22 400 euros). Réf 56026-978621

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

SAUZON **434 700 €**
420 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Appartement 61m² vue imprenable sur le Port de SAUZON, comprenant: palier, cuis ouverte sur séjour, balcon avec vue, ch, sde A l'étage : palier, W.C., 3 ch, sde débarras. SAUZON (Honoraires à la charge de l'acquéreur: 14 700 euros) Réf 56026-981536

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

CAMORS **73 960 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 5,66 % charge acquéreur
Parcelle constructible d'env. 825m² avec bâtiment à usage de hangar. Raccordement au réseau d'assainissement collectif dans la rue. Zone Ua du P.L.U de la commune Les possibilités sont nombreuses... Renseignement à l'étude Réf 56080-815

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

GROIX **239 200 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur
A Vendre à Groix Kermoël, terrain 1 constructible Zone Ub, 754 m² (19 x40 env.) emprise au sol 50%. Photo non contractuelle. Réf 1738

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

KERFOURN **14 400 €**
12 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 20 % charge acquéreur
Terrain à bâtir, Centre bourg, d'une contenance de 606 m² à viabiliser. Réf 56061-762

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

LE PALAIS **165 600 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur
BELLE ILE EN MER - Terrain 618 m² à viabiliser proche bourg de LE PALAIS au calme. Permis accepté et purgé de tout recours pour une maison d'une surface plancher de 105m² . Puits. LE PALAIS (Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur: 5 600 euros). Réf 56026-979965

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

MOHON **21 200 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 6 % charge acquéreur
MOHON bourg terrain à bâtir de 719m² à vendre avec Permis de Construire Fondations déjà faites par le propriétaire, auto constructeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 56005-578

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

PLOERMEL **72 624 €**
69 000 € + honoraires de négociation : 3 624 €
soit 5,25 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé situé à PLOERMEL, dans un petit village proche des accès aux voies rapides direction Rennes ou Vannes. Belle superficie de 1258 m², dont 790 m² constructibles, pour ce terrain entièrement clôturé. L'étude de sol a déjà été réalisée. Réf 56044-986187

SCP BINARD et GRAND
06 87 26 66 36
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

PLOUAY **84 296 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 296 €
soit 5,37 % charge acquéreur
Plouay proche bourg terrain à bâtir d'une surface de 400 m², façade : 21.48, profondeur : 18.59 (viabilité en bordure) Réf 56081-944

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

PLOUAY **105 760 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,76 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 1000 m². Réf PLT044

SELARL ARENS, PERON, CARO et LEDAN
02 97 33 08 20
scphuguet.nego@notaires.fr

ST AVE **155 925 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 5 925 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Centre de ST AVE en impasse. Terrain constructible viabilisable de 357m² avec dépendance. Exposition Sud avec environ 13ml de façade. Implanté en zone Uba du PLU. Tout à l'égout disponible dans la rue. Garage à démolir ou à rénover. Réf 56084-228

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

immonot 56

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

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

ST JEAN BREVELAY **184 500 €**
176 500 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,53 % charge acquéreur
Une maison d'habitation de plain-pied comprenant salon-salle à manger avec cuisine ouverte, couloir desservant trois chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Réf 56056-M95

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

ST NOLFF **114 672 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur
Terrain constructible, non viabilisé d'une surface de 560 m² dont 230 m² constructible. zonage: UB. CES maximum 50% Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf 56005-564

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

TAUPONT **37 100 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé situé dans un village à proximité du bourg de TAUPONT (56800). Terrain d'une superficie de 1001m² situé en zone Uab. Viabilisation charge acquéreur. Réf 56044-962568

SCP BINARD et GRAND
06 87 26 66 36
nego.scpbinard-grand@notaires.fr

VANNES **258 700 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 3,48 % charge acquéreur
Beau terrain constructible d'une superficie de 495m², libre de constructeur, exposé est-ouest : Permis de construire accepté . Réf 56001-927

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

VANNES **264 500 €**
255 500 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,52 % charge acquéreur
Lot. "OCEANE" 8 Lots viabilisés LOT 1 : 365m² 255 .500 e n/v + 9 000 e négo. soit 264.500 e LOT 2 : 428m² 299.600 e n/v + 10.400 e négo. soit 310.000 e LOT 3 : 371m² 259.700 e n/v + 9.000 e négo.soit 268.700 e LOT 4 : 448m² 313.600 n/v + 10.900 e négo. soit 324.500 e Réf 56001-919

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

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

COUP DE PROJECTEUR

SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour

OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

www.36h-immo.com