

le journal

SEPTEMBRE - OCTOBRE 2018



MORBIHAN

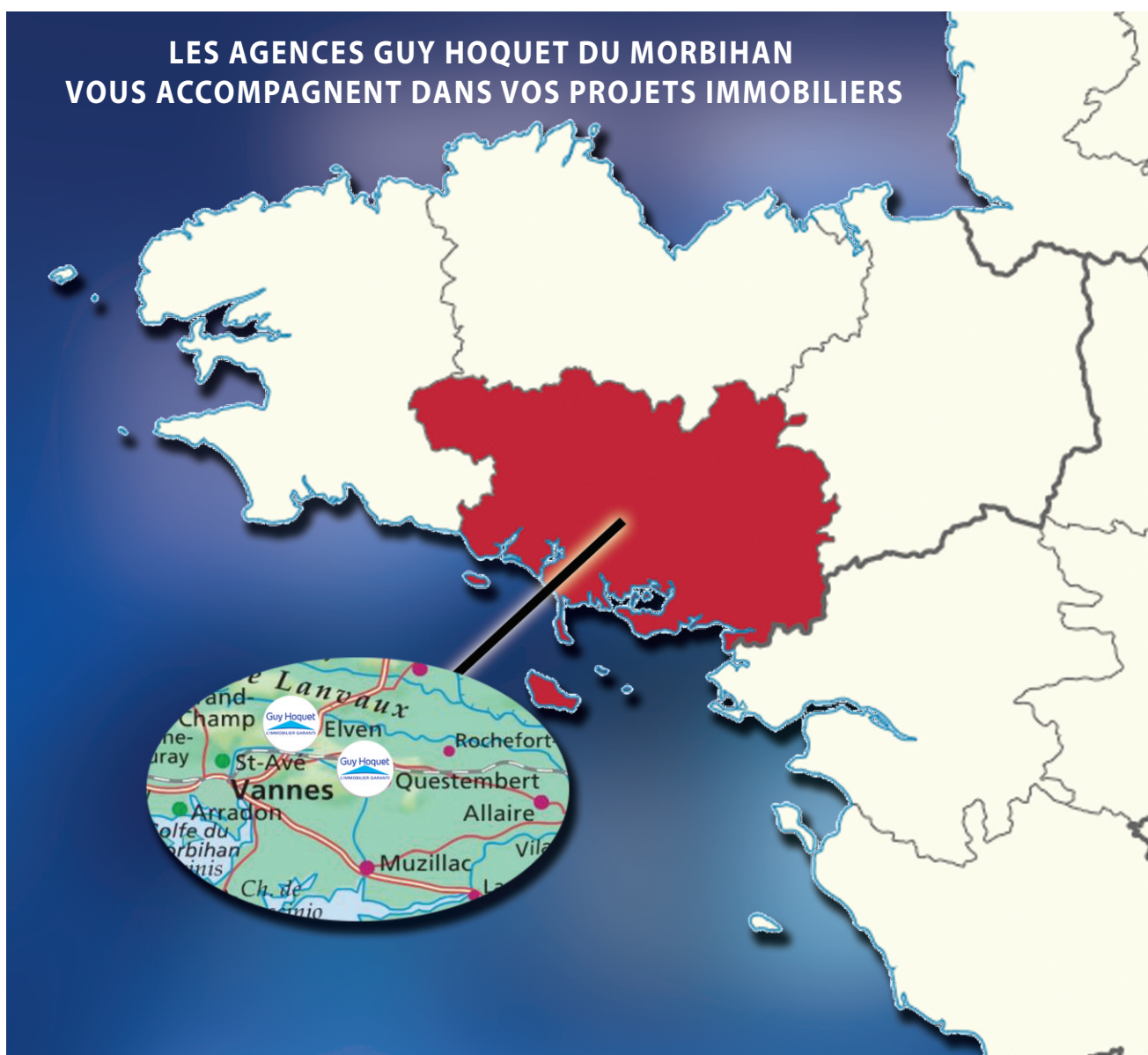
guy-hoquet.com

BIENVENUE DANS L'UNIVERS DE L'IMMOBILIER GARANTI

Guy Hoquet invente

L'IMMOBILIER GARANTI

LES AGENCES GUY HOQUET DU MORBIHAN
VOUS ACCOMPAGNENT DANS VOS PROJETS IMMOBILIERS





meilleurtaux.com

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Etude
gratuite
et sans
engagement

ACQUISITION CONSTRUCTION TRAVAUX

Nos experts *négocient* pour
vous votre prêt immobilier

Nos agences meilleurtaux.com proches de vous

VANNES 02 97 60 27 27 vannes@meilleurtaux.com	AURAY 02 97 60 27 27 auray@meilleurtaux.com	REDON 02 57 71 00 30 redon@meilleurtaux.com
--	--	--

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. MTX FINANCE - SARL au capital de 10 000 € - 12 Place de La Libération 56000 Vannes - RCS Vannes 804222826 - Intermédiaire en OBSP (courtier en crédit immobilier et en prêt professionnel et mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance ORIAS n°14005657 (www.orias.fr). Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Talbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr). MTX REDON - SARL au capital de 10 000 € - 36 boulevard de La Liberté 35600 REDON - RCS RENNES 830354262 - Intermédiaire en OBSP (courtier en crédit immobilier et en prêt professionnel et mandataire d'intermédiaire en regroupement de crédits) et intermédiaire en assurance ORIAS n°17004705 (www.orias.fr). Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Talbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).



BRETAGNE DIAGNOSTICS

02 97 60 42 53 06 61 50 26 92

Diagnostic amiante - Plomb - Électricité
Diagnostic de performance énergétique
Termites / État parasitaire - Gaz - Carrez

VANNES



Résidence Comtesse de Ségur. Agréable T2 en RDJ orienté plein Sud coté jardin, avec garage et place de parking. Une entrée avec vestiaire, un séjour avec large baie vitrée et cuisine aménagée/équipée, sdb, WC séparé et une chambre avec grand placard. Libre le 07/11. DPE : E. Honos agence (340 €) - D.G (460 €) - EDL charge locataire (120 €).

Loyer de **495 €**
Réf. : 4676

MALANSAC



A proximité des commodités, maison d'environ 130 m² habitables offrant au RDC : séjour/salon, cuisine équipée, cellier, salle d'eau, WC, une chambre, garage ; à l'étage, 3 chambres, un bureau, salle de bain, W.C. Sur terrain clos de 1100 m² avec abri de jardin. Libre. DPE : D. Honos agence (407 €) - D.G (760 €) - EDL charge locataire (185 €).

Loyer de **760 €**
Réf. : 4871

Edito

Location : un dossier en béton

Pour mettre toutes les chances de votre côté lors de votre dépôt de candidature à la location, il importe de produire un dossier complet et constitué avec soin. Celui-ci peut être préparé bien en amont. Les pièces qu'une agence immobilière peut demander aux locataires dans le cadre d'un bail portant sur un logement nu ou meublé sont en effet strictement encadrées par les textes. Un décret du **5 novembre 2015**, pris en application de la loi ALUR, en dresse la liste limitative.

Pièce d'identité et justificatif de domicile

Seul un document officiel non périmé – passeport, carte d'identité ou permis de conduire – peut servir de justificatif d'identité. Les étrangers doivent quant à eux produire leur titre de séjour. Concernant la preuve de votre domiciliation, l'agence ne peut exiger qu'un seul document parmi les suivants :

- les trois dernières quittances de loyer, ou une attestation de versement des loyers et charges ;
- le dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, le titre de propriété de la résidence principale ;
- une attestation d'élection de domicile auprès d'un organisme social agréé ;
- une attestation sur l'honneur émanant de la personne chez qui est hébergé le candidat.

La situation professionnelle du candidat

L'exercice d'une activité professionnelle permet au bailleur de s'assurer de votre solvabilité sur le long terme. Les pièces à fournir dépendent de votre activité : salarié, travailleur indépendant, étudiant...

Attention : les artisans et commerçants devront s'assurer que leur extrait du registre des métiers, ou extrait K-bis, est bien daté de moins de trois mois.

Les justificatifs de revenus

Le candidat à la location doit démontrer qu'il sera en mesure de s'acquitter du paiement des loyers. À ce titre, les indemnités, prestations et allocations sociales sont prises en compte au même titre que les revenus professionnels, mobiliers ou fonciers.

Une fois encore, les pièces justificatives sont fonction de votre situation : les trois derniers bulletins de salaire, les deux derniers bilans comptables... En tout état de cause, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition est généralement demandé en complément. En principe, votre dossier sera constitué de scans ou de photocopies. Vous devrez toutefois être en mesure de produire les originaux si l'agence vous les demande.

Enfin, en cas de cautionnement, n'oubliez pas de demander à votre garant de préparer son propre dossier !



TREFFLEAN
EXCLUSIVITÉ



Maison entièrement remise aux goûts du jour. 5 pièces réparties sur 108 m², 725 m² de terrain. Cuisine équipée, 3 chs, salon/séjour traversant ouvrant sur une véranda. De plus, une terrasse. Garage pour y entreposer différentes affaires et une place de parking pour garer votre voiture en toute sécurité. DPE : D

196 000 €*
Réf. : 4739

PLAUDREN
EXCLUSIVITÉ



Maison avec vie de plain-pied, de 135 m² sur 1 433 m² de terrain. Entrée, salon/séjour exposé SUD avec cheminée, cuisine, 1 ch., bureau, sde et un wc. A l'étage, 4 chs., sdb, wc ainsi qu'un grenier. La maison est sur un sous-sol total. DPE : D

197 000 €*
Réf. : 4874

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Belle situation en impasse et à pieds des commodités, cette maison sur environ 584 m² de terrain clos. Entrée, pièce de vie avec poêle à bois donnant sur une terrasse exposée sud/ouest, cuisine équipée et aménagée récente, 1 ch, sde et WC séparé. A l'étage, vous trouverez 2 chs, une sdb et un espace bureau / chambre enfant. Garage attenant à la maison avec porte électrique ainsi qu'une dépendance. DPE : D

212 000 €*
Réf. : 4881

SULNIAC
EXCLUSIVITÉ



Maison située en centre bourg comportant 6 pièces réparties sur 160 m² (643 m² de terrain). Elle est dotée de 5 chs, cuisine aménagée / équipée, séjour/salon avec cheminée. De plus, vous pourrez profiter d'une terrasse ainsi que d'un jardin clos. Cette maison comporte aussi 2 garages, un grenier aménageable et un local indépendant loué. DPE : D

212 000 €*
Réf. : 4771

TREDION
EXCLUSIVITÉ



Maison offrant 6 pièces réparties sur 150 m², 2 000 m² de terrain. Cuisine aménagée/équipée, 4 chs, SDE, buanderie, 2 toilettes et SDB. La maison comporte un dressing de 5 m². Vous serez à distance égale (2 min) d'une école et des commerces. DPE : C.

229 000 €*
Réf. : 4878

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison en pierre de 120 m² habitables et au potentiel de 210 m², le tout sur 1 440 m² de terrain. Rdc : salon/séjour, cuisine et un WC. A l'étage vous trouverez une mezzanine, 5 chs, bureau, une sdb, une sde et un WC. Un des atouts de la maison est une grande pièce à rénover de 87 m², située au rdc, qui pourrait faire une magnifique pièce de vie. Garage et un atelier avec cave. DPE : D

243 000 €*
Réf. : 4887

SULNIAC
EXCLUSIVITÉ



Maison prête à habiter offrant 5 pièces réparties sur 132 m², 646 m² de terrain. Elle est pourvue d'une cuisine et arrière cuisine, d'un salon et d'un séjour lumineux, de 4 chs. Chalet de 10 m² sur jardin paysagé clos. Toutes commodités à pied, au calme dans une impasse, quartier résidentiel. DPE : D

265 000 €*
Réf. : 4781

TREDION
EXCLUSIVITÉ



Maison de CHARME dans un environnement rare. Cuisine aménagée/équipée, 4 chs, bureau, s.a.m et salon/séjour. Grenier aménageable, parking, garage et 2 ateliers. DPE : C

280 000 €*
Réf. : 4640

SULNIAC
EXCLUSIVITÉ



Maison tout confort de 2007 avec piscine offrant une cuisine aménagée/équipée, 3 chambres dont une suite parentale de 34m², garage, pour de très belles prestations. Terrain de 1 175 m². DPE : B

386 000 €*
Réf. : 4712

ELVEN
EXCLUSIVITÉ



Maison offrant une surface habitable de 172 m² sur 1 154 m² de terrain. Vous trouverez au rdc, une entrée avec placard, un salon/séjour, de 42 m² exposé plein sud et équipé d'un insert, d'une cuisine aménagée/équipée, d'une buanderie, 1 ch, sde et des WC. A l'étage, 4 chs, une mezzanine, sdb et des WC. Garage, attenant avec ouverture électrique ainsi qu'un cabanon de jardin et un bucher. DPE : D

389 000 €*
Réf. : 4841

SAINT CONGARD
EXCLUSIVITÉ



A quelques minutes de Malestroit, dépendance en pierres sur un terrain de 1 300 m² env. Bien situé en plein centre et tout proche du canal de Nantes à Brest. Une situation idéale qui pourra accueillir tous vos projets. DPE : non éligible

**25 000 €*
Réf. : 4774**

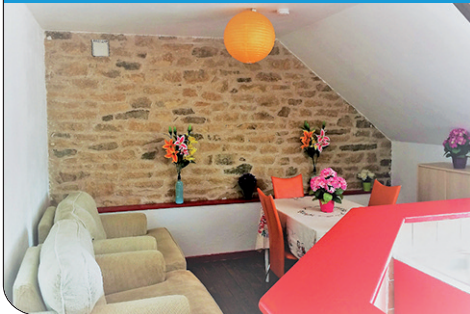
CADEN
EXCLUSIVITÉ



Rénovation à prévoir pour ces 2 bâtisses en pierres mitoyennes au coeur d'un hameau. Potentiel de 100 m² env. avec combles aménageables ! Le tout sur un terrain de 750 m² env. DPE : non éligible

**35 500 €*
Réf. : 4687**

Centre de MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



En plein centre-ville, à 100 m de la gare et à pied de toutes les commodités, cet appartement de 36 m² vous propose un dégagement, cuisine ouverte sur salon, deux chambres et une salle d'eau. Toiture côté Est (rue) refaite en 2014. Idéal investisseur ou jeune couple, à visiter avant qu'il ne soit trop tard ! DPE : F

**44 000 €*
Réf. : 4846**

Centre de MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



Commerces et toutes commodités à pied pour cette charmante maison de ville qui se compose d'une pièce de vie et de WC au rez de chaussée. A l'étage : 1 chambre et une salle de bain et au second, une deuxième chambre. Divers projets sont envisageables, à visiter sans tarder ! DPE : Vierge

**48 400 €*
Réf. : 4835**

LE GUERNO



Maison offrant 3 pièces de plain-pied réparties sur 77 m². Cuisine indépendante, une grande chambre et un salon/séjour avec cheminée insert. Elle est également pourvue d'une sdb et d'un WC. Un grenier aménageable (composé de 2 pièces de 35 m² chacune) vous permettra de développer l'espace habitable de cette maison de bourg. Vous disposez également d'un garage avec grenier. DPE : E

**82 500 €*
Réf. : 4844**

QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Vous serez conquis par ce très grand terrain de plus de 6000 m² au calme d'une impasse. Plane, borné et doté d'une grande surface constructible, il vous permettra de réaliser la maison de vos rêves ! Libre de constructeur et hors lotissement, ce terrain est fait pour vous. Les commerces et les écoles sont à 3 mn en voiture, la gare à 6 mn et la mer à 20 mn.

**88 000 €*
Réf. : 4842**

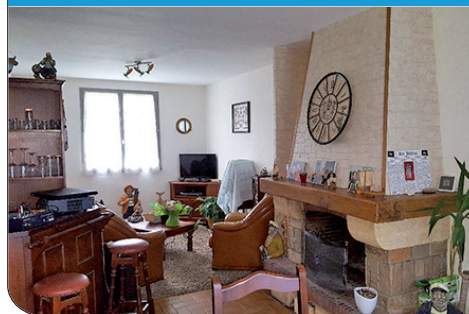
Centre de QUESTEMBERT
EXCLUSIVITÉ



Appartement (1er étage), séjour/cuisine aménagée, 2 chambres, cave. Première acquisition ou pour du locatif (revenu locatif de 5%). DPE : D

**99 000 €*
Réf. : 4653**

MALANSAC
EXCLUSIVITÉ



Cette maison, de 90 m² habitables, vous propose un salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chs, sde. Un sous-sol total et un jardin de plus de 1000 m². DPE : E

**115 000 €*
Réf. : 4789**

PEAULE
EXCLUSIVITÉ



Maison offrant 3 pièces réparties sur 81 m², pour 543 m² de terrain. Voilà qui est idéal pour un couple avec enfant. Elle comporte 2 chambres, séjour de 38 m² ainsi qu'une cuisine aménagée. Elle est également pourvue d'une salle de bain. De plus, possibilité d'acquies un atelier avec un terrain supplémentaire attenant au terrain. DPE : D

**125 000 €*
Réf. : 4868**

SULNIAC
EXCLUSIVITÉ



Maison de bon standing, datant de l'année 2008, bâtie sur 560 m² de terrain. Elle est pourvue d'une confortable pièce de vie avec cuisine ouverte, de 2 chs, sanitaires, garage. Son double séjour est lumineux et fonctionnel. Avec un établissement scolaire à 2 mn ainsi que des commerces à 0,5 km, cette maison est bien entourée. DPE : D

**160 000 €*
Réf. : 4865**

NOYAL MUZILLAC



Localisée dans le bourg, à deux pas des commerces et des écoles, cette maison comporte 4 pièces réparties sur 78 m². Cuisine ouverte sur un salon/séjour. Au rdc, une chambre avec dressing agrémentée de sa sde privative. A l'étage, un palier dessert 2 chs lumineuses dotées de dressings, une sdb et un wc. De plus, cette maison dispose d'une cour. DPE : D

**175 900 €*
Réf. : 4848**

QUESTEMBERT EXCLUSIVITÉ



Située idéalement en plein centre bourg, cette maison familiale comporte 8 pièces réparties sur 166 m², pour 743 m² de terrain. Elle est dotée de 6 chs, d'un séjour, d'une cuisine et d'une véranda de 40 m². Cette maison est bâtie sur 3 niveaux. DPE : D

**181 000 €*
Réf. : 4802**

MOLAC EXCLUSIVITÉ



Maison de bon standing sur sous-sol complet, offrant 5 pièces réparties sur 103 m², pour 1 330 m² de terrain. Cuisine aménagée/équipée, 3 chs et un grand salon/séjour de 38 m². Buanderie, sde, 2 toilettes et sdb. En complément, il y a une mezzanine et un atelier. Cette maison est bâtie sur 3 niveaux. DPE : D

**186 000 €*
Réf. : 4886**

LA TRINITE SURZUR



Joli plain-pied construit en 2004 offrant 5 pièces réparties sur 90 m². Vous disposez de 3 chs et d'un bureau, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour exposé ouest, d'une sdb et d'un wc. De plus, vous profiterez d'un jardin d'environ 500 m² agrémenté d'une terrasse isolée des regards. DPE : D

**223 500 €*
Réf. : 4872**

LARRE EXCLUSIVITÉ



Située à seulement quelques minutes de Questembert, sur la commune de LARRE, cette contemporaine de 2013, vous offre 4 pièces réparties sur 100 m² et 354 m² de terrain. Elle comporte 3 chs (possibilité d'en créer une au rdc), une cuisine moderne aménagée et équipée ouverte sur une pièce à vivre traversante lumineuse. DPE : B

**233 000 €*
Réf. : 4858**

LIMERZEL EXCLUSIVITÉ



Au coeur du bourg, cette charmante maison en pierre comporte 6 pièces réparties sur 176 m² et 392 m² de terrain. Elle est dotée d'une cuisine, d'une grande pièce de vie de 50 m², de 4 chs (dont une au rdc). Vaste mezzanine donnant sur le séjour. De plus, cette maison dispose d'une terrasse ainsi que d'un jardin intimiste. Parmi les autres points forts, vous bénéficiez d'un grenier aménageable et d'une cave. DPE : F

**249 900 €*
Réf. : 4845**

Centre de MALANSAC EXCLUSIVITÉ



Maison familiale de bon standing, datant de l'année 1966, comporte 8 pièces réparties sur 157 m², 1 509 m² de terrain. Elle possède une belle et vaste pièce de vie avec cheminée, 5 chambres (dont une au rdc) et une cuisine aménagée/équipée. Elle est aussi dotée d'une sdb, d'une sde ainsi que de 2 toilettes. Elle possède aussi une cave et un vaste garage, ainsi qu'un grenier. DPE : E

**254 000 €*
Réf. : 4870**

QUESTEMBERT EXCLUSIVITÉ



Maison construite en 2008 offrant 7 pièces réparties sur 145 m², pour 600 m² de terrain. Cuisine aménagée/équipée, 4 chs, un bureau et d'un grand salon/séjour de 34 m². En complément, il y a une mezzanine et un cellier. De plus, vous pourrez profiter d'une terrasse. Cette maison possède également un grenier de 29 m² aménagé. DPE : C

**320 000 €*
Réf. : 4823**

BERRIC EXCLUSIVITÉ



Longère familiale offrant 10 pièces, réparties sur 170 m². Spacieuse et lumineuse, elle dispose d'une pièce de vie avec cheminée et poutres apparentes, d'une cuisine aménagée, 7 chs et sanitaires au rdc comme à l'étage. Une remise attenante qui pourrait facilement être transformée en suite parentale ou en appartement locatif. Terrain de plus de 16 000 m² composé d'un bois et d'une prairie. DPE : E

**355 000 €*
Réf. : 4778**

LE COURS EXCLUSIVITÉ



Dans un parc de 6 hectares constitué de bois et prairies, moulin rénové et longère indépendante proposant 350 m² de vie : 9 chs avec chacune sa SDB ou SDE, 2 séjours/salons avec cheminée, 1 gîte indépendant, garages et une rivière privative de 1.5 km. De plus l'environnement est somptueux, à 25mn de Vannes et de la mer. DPE : D

**555 000 €*
Réf. : 4880**

LES AVENTURES DE

GUY HOQUET

**ET LES FUTURS
PRODIGES DE
L'IMMOBILIER**



RECHERCHE AGENTS COMMERCIAUX

Agence Guy Hoquet
3, place Le Franc
56250 ELVEN
02 97 53 03 03
elven@guyhoquet.com

Agence Guy Hoquet
3, place de la Libération
56230 QUESTEMBERG
02 97 49 02 90
questembert@guyhoquet.com

Guy Hoquet
L'IMMOBILIER GARANTI

guy-hoquet.com