



Février 2019 n° 254

immonot 22

Magazine immobilier et juridique offert par votre

* ÉDITION DES CÔTES-D'ARMOR *

ANNNY INTERVIEW Duperey

Une romancière
formidable !

© François PUGNET

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot 22 est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire

BEAUSSAIS SUR MER (22650)

Me Sylvain HELLIVAN

Place du Martray - BP 5
Tél. 02 96 27 20 06 - Fax 02 96 27 34 08
sylvain.hellivan@notaires.fr

BELLE ISLE EN TERRE (22810)

Me Ronan de LAMBILLY

12 rue du pont Malaben - BP 24
Tél. 02 96 43 33 66 - Fax 02 96 43 33 80
ronan.delambilly@notaires.fr

DINAN (22100)

Mes Philippe GAUTREAU et Agnès LE GALL

7 place Duguesclin - BP 41
Tél. 02 96 39 22 55 - Fax 02 96 85 42 35
etude.gautreau.legal@notaires.fr

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

12 rue Saint-Yves - Tél. 02 96 43 70 12
Fax 02 96 43 88 00 - f.rumiac@notaires.fr

Mes Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO

5 rue Maréchal Joffre
Tél. 02 96 43 70 70 - Fax 02 96 21 14 09
bmb.guingamp@notaires.fr

Me Julien-Pierre GLERON

4 place du Champ au Roy - BP 90306
Tél. 02 96 43 70 80 - Fax 02 96 44 32 30
office.gleron@notaires.fr

LA ROCHE DERRIEN (22450)

Mes Alain LE MONIER et Jean-Christophe LANDOUAR

Rond Point de Boured - BP 9
Tél. 02 96 91 36 20 - Fax 02 96 91 33 27
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr

LANNION (22300)

Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

3 avenue Ernest Renan
Tél. 02 96 37 43 09 - Fax 02 96 46 53 07
guiloux.vourron@notaires.fr

Me Dominique MARZIN

9 rue Jean Savidan - BP 60133
Tél. 02 96 37 43 79 - Fax 02 96 46 52 27
office.marzin@notaires.fr

LANVOLLON (22290)

Me Anne GANNAT

36 rue des fontaines - BP 1
Tél. 02 96 70 00 36 - Fax 02 96 70 28 48
anne.gannat@notaires.fr

LES MOULINS (22210)

Me Didier PINCEMIN

15 rue des Champs Gautier
Tél. 02 96 25 61 14 - Fax 02 96 25 75 76
officenotarial-pincemin@notaires.fr

LOUDEAC (22600)

Mes Ionela BARON et Valérie HUITEL

1 allée de Bruntal
Tél. 02 96 28 00 42 - Fax 02 96 28 14 40
office.baron.huitel.loudeac@notaires.fr

MAEL CARHAIX (22340)

Me Morgane LE LAY

21 rue de Paule
Tél. 02 96 24 62 53 - Fax 02 96 24 64 41
morgane.le.lay@notaires.fr

MERDRIGNAC (22230)

Me Katia BRUN

5 rue du Docteur Moisan
Tél. 02 96 28 41 09 - Fax 02 96 28 45 60
katia.brun29@notaires.fr

PAIMPOL (22500)

OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS

12 avenue du Général de Gaulle - BP 20
Tél. 02 96 20 80 69 - Fax 02 96 20 84 66
negociation.22023@notaires.fr

PERROS GUIREC (22700)

Me Marie AUBOUSSU-BIGNON

47 rue Ernest Renan
Tél. 02 96 49 81 10 - Fax 02 96 23 36 01
etudeduport.perros@notaires.fr

Mes Christophe LEVARD et Damien BERRÉGARD

19 rue des Sept Îles - BP 61
Tél. 02 96 23 20 03 - Fax 02 96 49 81 30
office.levardberrégard@notaires.fr

PLENEUF VAL ANDRE (22370)

Mes Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

17 rue de Saint Alban - BP 5
Tél. 02 96 72 22 44 - Fax 02 96 72 89 42
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr

PLESTIN LES GREVES (22310)

Me Viviane GUIMBERTEAU

7 rue de Kerglas - BP 3
Tél. 02 96 35 62 04 - Fax 02 96 35 09 24
v.guimberteau@notaires.fr

PLEUDIHEN SUR RANCE (22690)

Me Olivier VERGER-HIARD

2 rue de Dinan - BP 17
Tél. 02 96 83 20 10 - Fax 02 96 83 39 76
olivier.verger-hiard@notaires.fr

PLOUAGAT (22170)

OFFICE NOTARIAL DE PLOUAGAT

4 Rue du Clos Maréchal - BP 22
Tél. 02 96 74 10 19 - Fax 02 96 74 26 57
office.plouagat.22076@notaires.fr

PLOUER SUR RANCE (22490)

Mes Anne PEAN-TAMPE et Nicolas BOULÉ

ZA les Landes - BP 2
Tél. 02 96 86 91 07 - Fax 02 96 86 85 13
negociation.22040@notaires.fr

PLOUHA (22580)

Mes Jean-Marie CHAUVAC et Frédéric RABAUX

Rue du 11 Novembre
Tél. 02 96 20 21 01 - Fax 02 96 20 34 80
negociation.22030@notaires.fr

PONTRIEUX (22260)

Me Delphine PATARIN

31 rue de Presqu'île - BP 71
Tél. 02 96 95 60 49 - Fax 02 96 95 08 41
etude.pontrieux22@notaires.fr

TREGUIER (22220)

Me Géraldine LE GALLOU-GIRAL

5 boulevard Anatole Le Braz - BP 46
Tél. 02 96 92 30 78 - Fax 02 96 92 30 88
negociation.22108@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

PLEURTUIT (35730)

Mes Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS

Rue Ransbach Baumbach
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49
office35095.pleurtuit@notaires.fr

ST MEEN LE GRAND (35290)

Me Karine PATARD

26 rue de Dinan - BP 47
Tél. 02 99 09 60 32 - Fax 02 99 09 55 13
etude.patard@notaires.fr

I have a dream

L'idée de trouver ce petit coin de paradis sur notre chemin provoquait une grande effervescence ! Depuis le temps que nous avons envie de nous « poser », ma petite famille et moi manifestons la plus grande impatience...

Il faut dire que nous en avons parcouru des aventures avant de trouver cette destination de rêve. Ce lieu de résidence devait être à la fois le plus hospitalier et sécurisé possible.

Cette escale nous promettait une installation dans de bonnes conditions. Disposer de toutes les garanties pour que nous évitions de prendre des risques et puissions annuler en dernière minute.

Notre feuille de route prévoyait aussi de limiter les frais. Et oui, nous souhaitions profiter des belles surprises que nous réservait cette nouvelle épopée.

Pour réussir ce voyage inédit, il nous fallait un guide hors pair, un homme de confiance sur qui nous pouvions compter en toutes circonstances. Un parfait interprète de toutes nos attentes pour découvrir tout ce qui s'offrait à nous, et surtout ne rien regretter...

Enfin, nous devions boucler ce périple en un temps record. Nous voulions profiter de cette opportunité inédite qui ne se représenterait peut-être jamais ! Eh oui, cette belle aventure nous avait conduits chez notre notaire où se trouvait la maison de nos rêves. Un bien de grande qualité, acheté au juste prix, où l'expertise immobilière et juridique était mise à profit pour signer en toute sécurité.

Pour concrétiser votre projet à votre tour, retrouvez le dossier spécial de ce numéro de janvier : « Que 2019 vous apporte une belle maison ». Et prenez rendez-vous avec votre notaire sans tarder.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.6

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P. 4
INTERVIEW ANNY DUPEREY	
Une romancière formidable !	P. 5
DOSSIER	
Que 2019 vous apporte une belle maison !	P. 6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Mon locataire a-t-il tous les droits ?	P. 10

● Annonces immobilières ●

Guingamp et environs	P. 11
Sud Côtes-d'Armor	P. 13
Pays de Dinan et Lamballe	P. 14
Saint-Brieuc et périphérie	P. 15

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 14 février 2019



Pinel 2019

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le dispositif Pinel est recentré sur les zones A, A bis et B1. Les zones B2 et C sortent du champ d'application du dispositif. Afin d'accompagner le recentrage du Pinel, le gouvernement a introduit des mesures transitoires. À ce titre, le dispositif Pinel est maintenu, dans les communes agréées des zones B2 et C, pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.



DÉPANNAGE

CA AUGMENTE

Le dépannage et le remorquage sur les autoroutes et les routes express (proposant un dispositif d'appel d'urgence) sont désormais facturés 126,93 euros depuis le 26 novembre 2018.

Ces tarifs correspondent aux dépannages effectués du lundi au vendredi de 8 h à 18 h. Ils sont majorés de 50 % pour les interventions se déroulant en dehors de cette plage horaire ainsi que les samedis, dimanches et jours fériés.

Arrêté du 19 novembre 2018 relatif au tarif de dépannage des véhicules légers sur autoroutes et routes express, JO du 25



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

CHANGEMENT DE NOM

« Rénovation info service » devient « FAIRE » (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) ! Ce site a pour objectif

de rassembler l'ensemble des acteurs publics et privés de la rénovation énergétique et des énergies renouvelable. Des conseillers vous aideront à réaliser gratuitement un bilan de votre consommation énergétique et à trouver les solutions de rénovation adaptées à vos besoins. Ils pourront aussi identifier les aides financières dont vous pouvez bénéficier.

Ce site d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat est mis en place par l'ADEME, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et les collectivités.

Plus d'informations sur : www.faire.fr ou www.ecologique-solidaire.gouv.fr

JUSTICE EN LIGNE

Depuis novembre 2018, il est possible de saisir les tribunaux administratifs, cours administratives d'appel et Conseil d'État en ligne. L'application telerecours.fr permet également de suivre l'état d'avancement de son dossier.



PROJETS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour objectif de rénover 120 000 logements en 2019, contre 104 000 en 2018. Pour y parvenir, l'Anah compte sur une augmentation de 10 % de son budget. Son action portera en priorité sur la rénovation énergétique des logements et elle compte y consacrer les 2/3 de son budget.

Parmi les autres objectifs que s'est fixés l'Anah pour 2019, figure aussi l'augmentation des aides pour adapter le logement aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap.

RESTAURATION



SUR PLACE ET À EMPORTER

Afin de lutter contre le gaspillage alimentaire, les restaurants devront mettre des emballages à la disposition de leurs clients pour emporter les restes, à partir de juillet 2021.

Telle est la décision votée par l'Assemblée nationale en mai 2018, suite à un amendement relatif au projet de loi agriculture et alimentation.

RETRAITE

LE SERVICE CIVIQUE COMPTE AUSSI

Le service civique permet aux jeunes de 16 à 25 ans (30 ans pour les personnes en situation de handicap) d'acquérir une expérience en s'engageant dans un projet d'intérêt général pour une durée de 6 mois à 1 an. En contrepartie, ils perçoivent une indemnité minimale de 522,87 euros brut par mois (473,04 euros net) en 2018. La période de service civique est également validée au titre de la retraite au taux de droit commun sur la totalité de l'indemnité versée au jeune. L'assuré a alors droit à autant de trimestres de retraite que de trimestres de volontariat effectués.

Source : rép. min n° 7772 au JOAN du 14/08/2018 : service civique trimestre retraite

INTERVIEW Anny DUPEREY

On connaît Anny Duperey pour ses nombreux rôles au cinéma et au théâtre. Elle occupe aussi le devant de la scène en tant qu'auteur. Avec son dernier livre « Les photos d'Anny », elle nous dévoile une autre facette de sa personnalité et de son talent : la photographie.

C'est à l'occasion de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) qu'immonot a donné le micro à la romancière pour qu'elle nous présente son ouvrage.



© François PUGNET

Une romancière formidable !

Pourquoi avoir choisi le thème de la photographie pour votre dernier roman ?

Anny DUPEREY : J'ai eu une réelle passion pour la photo durant une vingtaine d'années. J'ai fait des photos en noir et blanc - on parle de photos argentiques - que je développais moi-même, et je n'avais jamais eu l'occasion d'évoquer cela. C'était resté tout à fait inédit pour moi. J'ai un ami corrézien qui m'a proposé de faire une exposition à partir de ces photos. Et puis mon éditeur a également été séduit par ces photos et m'a dit « faisons un livre sur la passion de la photo noir et blanc » avec une centaine de photos et une centaine de pages de texte. Et voilà, j'ai sorti ce livre qui s'intitule « Les photos d'Anny ».

Que nous avez-vous sélectionné comme photos ?

Anny DUPEREY : C'est très émouvant pour moi de voir ces photos que j'aimais dans le regard des autres et de s'apercevoir qu'elles sont appréciées. C'est un partage tout à fait étonnant

car je n'y pensais pas il y a quelques mois. Comme quoi la vie est surprenante !

Après ce livre sur la photo, quels sont vos projets télé et cinéma ?

Anny DUPEREY : Je viens de terminer un film avec Kad Merad qui va s'appeler « Just a gigolo ». Et du 22 novembre au 31 décembre, je vais faire une lecture au théâtre Édouard VII de mon livre « Les chats de hasard ».

Je serai sur scène pendant une heure et quart mais pas seule. Un musicien sera à mes côtés durant ce moment privilégié où je parle d'une autre de mes passions : les chats.

Quelle suite pour la série culte ?

Anny DUPEREY : La dernière saison d'une famille formidable va être diffusée prochainement.

Ce fut une aventure magnifique ! Nous avons décidé d'arrêter parce que notre créateur est

décédé au mois de mai dernier. TF1 aurait bien voulu continuer les tournages et que l'on produise une nouvelle saison tous les ans. Mais nous avons eu peur de ne pas être à la hauteur par rapport à ce que nous avons tourné jusqu'à présent, et par conséquent de décevoir le public. Donc par respect pour notre public, et par respect pour celui qui a initié cette belle série, nous avons préféré nous arrêter là.

Trouvez-vous toujours autant de plaisir à venir en Corrèze qu'en Creuse ?

Anny DUPEREY : Oh oui ! Toujours... J'adore la Corrèze et Brive. D'ailleurs je viens ici tous les ans.

PROPOS RECUEILLIS
PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC LE 11/11/2018

Que 2019 vous apporte une belle maison !

6

Avec cette nouvelle année, immonot espère que chacun va trouver la maison qui lui correspond. Pour exaucer ce souhait, votre notaire vous confère les « pouvoirs immobiliers » qui vous aideront à prendre les bonnes décisions ! Découvrez les 5 vœux qu'il vous faut formuler.

Eh oui, l'année 2019 semble tout indiquée pour former de bons vœux immobiliers. Les prix des maisons ne connaissent qu'une faible augmentation (+ 1,5 % selon l'Insee), les taux d'intérêt restent à un niveau plancher (1,5 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans) et le prêt à taux zéro permet toujours de financer une maison à rénover. Dans ce contexte, les acquéreurs peuvent espérer trouver de belles opportunités sur le marché. À condition toutefois de ne pas se précipiter et d'utiliser les bonnes clés au moment de prospecter. Si le coup de cœur doit jouer, la raison doit aussi parler au moment de se décider ! C'est pour cela que le notaire livre quelques-uns de ses secrets afin de réaliser un

beau projet. Qu'il s'agisse de l'emplacement, de la fiscalité, des diagnostics, de la performance énergétique ou encore du budget, voilà quelques critères clés à bien étudier pour choisir sa nouvelle maison. Votre notaire vous accompagne dans votre prospection pour que 2019 vous apporte une belle maison !

1^{er} vœu

Un emplacement valorisant

Avant de se lancer dans sa recherche immobilière, il convient de s'intéresser en priorité à la géographie des lieux et par conséquent à la situation de votre bien. Pas étonnant, car les notaires vous diront que l'emplacement intervient pour environ 40 % dans le prix d'un logement.

Logiquement, les biens situés dans les grandes métropoles et, dans une moindre mesure, dans les villes moyennes se négocient plus cher que dans les zones rurales. Les écarts peuvent en effet aller de 1 à 3 entre une maison de 100 m² dans une paisible sous-préfecture de province comme Brive-la-Gaillarde et une périphérie de grande métropole comme Talence à côté de Bordeaux. Si l'investissement de départ demande un effort financier plus conséquent, il va sans dire que la revente réservera potentiellement une meilleure plus-value. Mais attention, grande agglomération ne rime pas nécessairement avec belle opération. En effet, le bien ne doit pas être situé à côté d'une rocade ou d'une ligne SnCF, par exemple, car les nuisances affecteront la qualité du bien et son attractivité sur le marché. Découvrons tous les souhaits à formuler à votre notaire

Découvrez les 5 vœux à



lorsque vous allez définir la situation de votre future maison :

- elle profite d'un environnement peu bruyant ;
- elle se trouve non loin des grands axes routiers ou alors à proximité des commerces et écoles ou bien encore à quelques encablures des transports en commun ;
- la carte communale (dans les petites villes) ou le PLU (Plan local d'urbanisme) ne présentent pas de projet qui viendrait modifier l'environnement avec la construction d'une zone commerciale dans un proche périmètre.

Astuce immonot : prenez rendez-vous avec votre notaire pour lui faire part de votre projet et lui demander conseil sur les secteurs où il faut acheter en priorité.

2^e voeu

Des diagnostics rassurants

Les annonces immobilières donnent déjà la tendance puisqu'elles affichent la classe énergie du bien avec les lettres A à G. Celles-ci résultent du DPE (diagnostic de performance énergétique) qui renseigne sur les qualités environnementales d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le diagnostic comprend également des recommandations pour économiser de l'énergie.

Données à titre de conseil, ces propositions de travaux montrent comment améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Au DPE s'ajoutent d'autres diagnostics immobiliers qui visent à sécuriser la transaction immobilière, au rang desquels nous distinguons : les contrôles amiante, plomb, termites, installation électrique et gaz, assainissement, et servitudes «risques» plus des informations sur les sols. Plus tôt ils vont être consultables et mieux ce sera pour l'acquéreur qui peut ainsi parfaire son niveau d'information sur le bien. Sachant que le notaire apportera toutes les précisions nécessaires. Arrêtons-nous sur les diagnostics qui doivent vous alerter avant d'acheter :

- en l'absence d'un des différents diagnostics exigés, la responsabilité du vendeur peut être engagée ;
- des constats alarmants au niveau des installations gaz ou électricité vont nécessiter des travaux ;
- toute présence de plomb ou amiante présente un risque pour la santé ;
- la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif devra être réalisée par l'acquéreur au plus tard un an après la signature de l'acte de vente ;
- l'état des risques et pollutions doit avoir été rempli moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente) ou du bail.

Conseil immonot : demandez à prendre connaissance des rapports de diagnostics bien avant de signer le compromis de vente chez le notaire. Cela vous donne une bonne vision par rapport à la qualité du bien.



formuler pour bien acheter !



3^e vœu

Des performances énergétiques étonnantes !

Si l'aspect environnemental devenait le critère de choix numéro 1 ? Les dernières annonces du gouvernement à l'heure où nous écrivons ces lignes nous confirment, que même dans la maison, les chauffages au fuel vont passer à la trappe ! En effet, à échéance de 10 ans, les chaudières fonctionnant avec cette énergie devraient être remplacées par des dispositifs plus respectueux de l'environnement.

Ce qui incite les futurs propriétaires à prendre la dimension chauffage en considération. Selon leur choix immobilier, il faudra peut-être prévoir un budget supplémentaire pour financer une nouvelle installation. Parmi les solutions alternatives au fuel, nous retiendrons :

- la chaudière gaz si la maison peut être raccordée au réseau du gaz de ville ;
- la pompe à chaleur air/eau dans la mesure où la construction bénéficie d'un plancher chauffant de sorte à obtenir un bon compromis confort/prix ;
- le poêle à bois qui constitue surtout un chauffage d'appoint ;
- ou encore un système à géothermie avec captage en sous-sol ou en surface.

Pour financer l'installation d'un nouveau chauffage, l'éco-prêt à taux zéro permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts à condition de réaliser un bouquet de 3 travaux (remplacement de système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire à énergie renouvelable et isolation thermique de la moitié des fenêtres, par exemple). Et il faut que le bien ait été construit avant le 1^{er} janvier 1990. D'autres aides existent dans le cadre du programme « Habiter Mieux » de l'Anah.

Info immonot : pensez à prendre un avis auprès des Espaces Infos Énergie qui délivrent des conseils et préconisent un audit énergétique.

4^e vœu

Une fiscalité avenante

C'est un vœu pieux et c'est bien légitime : comment limiter au maximum la pression fiscale générée par un bien immobilier. Ce qui nous amène à prendre en compte :

- la taxe d'habitation qui va être progressivement réduite pour 80 % des ménages, et qui disparaîtrait pour l'ensemble des foyers à partir de 2020 ;
- la taxe foncière, dont le sort n'est pas remis en question, et qui représente la plus grosse charge. Son mode de calcul comprend la valeur locative cadastrale avec un abattement de 50 % et le taux voté par les collectivités territoriales (communes, intercommunalités et départements).

Bon plan immonot : demandez au vendeur de vous fournir les relevés d'imposition ou demandez une simulation au service des impôts en charge du secteur.

5^e vœu

Un budget intéressant

Le budget reste le nerf de la guerre ! Mais le notaire dispose de plusieurs cordes à son arc pour limiter les frais. Parmi ses atouts maîtres, nous apprécierons :

- des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, qui sont compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition ;
- des biens vendus au juste prix car le notaire réalise une expertise immobilière pour déterminer sa valeur ;
- les ventes aux enchères sur immonot, 36h immo, qui permettent d'accéder à des biens très attractifs et de faire des offres d'achat en ligne.

Astuce immonot : prenez contact avec les notaires du secteur de votre recherche et informez-les de votre projet. Ils sauront vous conseiller !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Maison récente ou ancienne ?

FAITES PARLER RAISON ET PASSION !

Si le charme de l'ancien repose souvent sur la beauté des vieilles pierres, il peut aussi se révéler au travers des constructions plus contemporaines. Découvrons quelques qualités et défauts pour guider notre choix.

AVANTAGES : les vieilles bâtisses possèdent un charme incomparable et des matériaux d'une noblesse rare. Elles peuvent en outre se transformer au gré de leurs nouveaux propriétaires pour se façonner à leur mode de vie.

Quant aux maisons plus récentes, elles offrent souvent de beaux espaces de vie et une luminosité très appréciable, le tout dans un niveau de confort incomparable. Ce qui permet de poser ses valises sans réaliser de gros travaux.

INCONVÉNIENTS : si les constructions des 50 dernières années réservent de beaux volumes, elles pèchent parfois au niveau de leur isolation. Il faut préférer les maisons à partir des années 80 qui comportent doubles-cloisons et double-vitrage

(époque de la première réglementation thermique de 1974).

S'il s'agit de biens anciens à restaurer, le budget risque de s'envoler compte tenu des nombreux travaux à réaliser, murs, toiture, isolation, chauffage...

CONSEIL : dans tous les cas, demandez l'avis de votre notaire qui, en bon expert immobilier, saura apprécier l'ampleur des travaux et le potentiel qu'offre le bien pour l'habiter ou le renégocier.

interview

Grégory Russel-Grasset

« Investir dans la vigne traduit aussi un certain art de vivre »

Et si vous mettiez un peu de vert dans vos placements ?

Investir dans des vignobles est une façon subtile de diversifier son patrimoine. Rentabilité et fiscalité allégée à la clé. Rencontre avec M. et Mme Russel-Grasset, à la tête du Château de Belmar.

Quel est le « profil » de l'investisseur dans un groupement foncier viticole (GFV) ?

M. Russel : Pour résumer, on peut dire que ce type d'investissement est destiné aux passionnés du vin et de tout ce qui l'entoure, aux amoureux des beaux monuments et des belles rencontres, aux altruistes désireux de transmettre des valeurs et pas uniquement de l'argent en numéraire. Bien évidemment, l'aspect financier n'est pas totalement absent lors du choix d'un placement en GFV. Mais ce n'est pas la priorité. Investir dans un GFV c'est avant tout un état d'esprit et une philosophie de vie.

Selon des sources officielles, les meilleurs placements sur les 20 dernières années ont été le vin, la voiture de collection et l'art contemporain.

Justement, parlons un peu de l'aspect financier. Ce type de placement est-il « solide » ?

M. Russel : Quoi de plus solide que la pierre et la terre ? À l'heure où les placements boursiers et autres du même style sont soumis aux variations du marché avec une rentabilité fluctuante et pas toujours garantie, investir dans un GFV est un gage de sécurité, de stabilité et de rentabilité. Le tout en totale visibilité et transparence.

C'est aussi un outil de transmission du patrimoine, accompagné d'une fiscalité avantageuse.

Quelle rentabilité peut-on escompter ?

M. Russel : Un GFV est avant tout une société foncière basée sur des terres existantes, des vignes plantées, des bâtiments construits... Les détenteurs de parts ont droit chaque année à une rémunération sous forme de bouteilles dont la valeur va augmenter au fil des années. C'est bien connu, le vin se bonifie avec le temps. Pour le placement en GFV

c'est la même chose. La rentabilité peut très vite avoisiner les 5 % par an. À plus long terme, l'investisseur peut compter également sur une plus-value significative en cas de revente de ses parts.

Est-ce facile de revendre ses parts ?

M. Russel : S'il est possible d'envisager une revente à court terme, il est préférable d'envisager le long terme car la potentialité d'augmenter ses gains est alors substantielle.

La revente est aisée et rapide car investir dans des parts de GFV est un placement très convoité. Une vente de parts est une opportunité à saisir car c'est une société fermée et ne pouvant pas dépasser 100 associés.

Et du point de vue fiscal, ça se passe comment ?

M. Russel : Au niveau de l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), la valeur des parts est exonérée à hauteur de 75 % dans la limite de 101 897 € puis de 50 % au-delà. Cet avantage s'applique à compter de la 2^e année de détention.

En ce qui concerne la fiscalité successorale, l'achat de parts de GFV permet une exonération partielle de droits de succession, dans les mêmes proportions qu'indiqué précédemment.

Le bénéficiaire doit conserver les parts pendant 5 ans.

Que diriez-vous pour conclure ?

M. Russel : Nous sommes les seuls producteurs de vin dans un périmètre de 200 km. La rentabilité n'est plus à démontrer. Mais imaginons que le prix de notre vin atteigne des sommets, alors ce placement deviendrait extraordinaire... tout simplement.



Mon locataire a-t-il tous les droits ?

Souvent source de litiges, la question de l'entretien du logement est récurrente. La loi répartit pourtant les travaux et les réparations à effectuer entre locataire et propriétaire. Mais qu'en est-il dans les faits ?

10

Mon locataire n'est-il tenu qu'aux réparations d'entretien ?

Quand on prend un appartement ou une maison en location, on doit se comporter "en bon père de famille". Ce n'est pas parce que l'on n'est pas chez soi que l'on doit faire n'importe quoi ! Votre propriétaire, pour sa part, doit mettre à disposition un logement et des équipements (mentionnés dans le bail d'habitation), en bon état de fonctionnement, conformes aux normes relatives à la sécurité, salubrité, décence... En tant que locataire, les travaux au titre de l'entretien courant sont à votre charge. Il s'agira, par exemple, de l'entretien de la robinetterie, du ramonage de la cheminée ou de l'entretien du jardin. Attention, les menues réparations vous incombent également comme le changement des ampoules ou le flexible de la douche, ou encore le rebouchage des trous dans le mur. Une question de bon sens avant tout !

Mon locataire peut-il faire des travaux sans mon autorisation ?

L'article 6d de la loi du 6 juillet 1989 dispose que "le propriétaire ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."

Il est donc possible de réaliser des petits travaux d'aménagement, tels que peindre ou accrocher des cadres aux murs, sans avoir une autorisation expresse du propriétaire. En revanche, concernant les travaux affectant le gros œuvre, il est nécessaire d'avoir l'autorisation de son propriétaire (par exemple pour abattre une cloison).

Le propriétaire n'est cependant pas obligé d'y répondre favorablement. En cas d'accord, votre locataire pourra tenter de négocier un éventuel partage du coût des travaux.

Mon locataire a commis des dégradations dans l'appartement, que faire ?

L'article 7c de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire à répondre des dégradations et pertes survenues dans le logement loué. Cela recouvre les travaux dus à un usage anormal des lieux (griffures de chat sur les portes, déchirure de la tapisserie...). Le propriétaire, quant à lui, est tenu des frais relatifs à l'usure normale et à la vétusté. Lors de l'état des lieux de sortie, vous pouvez conserver le dépôt de garantie pour couvrir les frais de remise en état, sur justificatifs, bien entendu. Si vous avez de sérieux doutes sur l'état du logement, n'hésitez pas à faire appel à un huissier pour l'état des lieux de sortie.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot.com et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



GUINGAMP ET ENVIRONS

BELLE ISLE EN TERRE 74 020 €
70 000 € + honoraires : 4 020 €
soit 5,74 % charge acquéreur

Maison pierres, joli jardin longeant la rivière en contrebas: sd'eau, wc, gde pièce de vie chem 34m² ouverte sur cuis aménagée et entrée côté jardin. Etage: 4 ch dont 1 en mezz et cab toil wc. Grenier. Ssol complet avec garage. Le tout sur 662m². Accès privé rivière avec local de pêche. Réf 22069-MA00496
Me R. de LAMBILLY - **02 96 43 33 66**
negociation.22069@notaires.fr



GOUDELIN 225 750 €
215 000 € + honoraires : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Au calme, en campagne, longère 120m² en pierre compr rdc: entrée, chambre, buand, sd'eau, wc, cellier, cuisine AE, séjour-sàm cheminée. A l'étage: mezz, 3 ch, sdb et wc. Gge, préau et atelier. Chauff aérothermie. Chauffe eau thermodynamique. Terrain 2800m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22017-MA00963
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



GRACES 105 000 €
100 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison comprenant S/sol: véranda, cave, salle de bains. Rdc surélevé: salon/salle à manger, séjour, cuisine, wc. Etage: palier, 2 grandes chambres, 2 pièces. Garage attenant, jardin, puits mitoyen. Chauffage au fuel. Classe énergie : E. Réf 000976
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



GUINGAMP 86 100 €
82 000 € + honoraires : 4 100 €
soit 5 % charge acquéreur

Proche centre. Appart de type 2 dans résidence récente et sécurisée offrant: entrée couloir avec placard, cuisine ouverte sur le séjour accès terrasse et jardin sud, chambre, sdb avec wc. Parking privé. Classe énergie : E. Réf 000975
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



GUINGAMP 117 680 €
110 000 € + honoraires : 7 680 €
soit 6,98 % charge acquéreur

Appartement de type 2 situé au deuxième étage comprenant entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/ séjour avec accès terrasse, chambre avec placards, salle de douches, wc. Garage avec portail motorisé. Classe énergie : E. Réf 352406
Me J-P. GLERON
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



GUINGAMP 147 024 €
138 000 € + honoraires : 9 024 €
soit 6,54 % charge acquéreur

Situé au premier étage avec ascenseur, appartement comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bain, un jardin d'hiver et un wc. Garage fermé. Place de parking, cave. Classe énergie : D. Réf 320240
Me J-P. GLERON
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



GUINGAMP 136 500 €
130 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville idéalement située composée: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour salon, salle d'eau, wc. Etage: palier et 4 chambres. Chauffage, débarras, dépendance et cave. Le tout sur un terrain de 237m². Classe énergie : C. Réf 000977
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



GUINGAMP 148 400 €
140 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison proche centre ville, commerces à prox, sur ssol complet avec garage et cave. Niveau jardin: dble séjour chem, cuis, ch, sd'eau (douche) à l'italienne, bidet et lavabo). Sous combles: 3 ch, sd'eau, wc, petit bureau et grenier. Abri de jardin. Dble vitrage bois. Classe énergie : E. Réf 00566FR
Me J-M. BARENTON - **02 96 43 70 12**
f.rumiac@notaires.fr



GUINGAMP 168 960 €
160 000 € + honoraires : 8 960 €
soit 5,60 % charge acquéreur

Pavillon de plain pied, en plein centre ville, comprenant entrée, cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage pour 2 véhicules. Portail électrique tant sur garage que dans jardin. Huisseries PVC alu. Chauffage gaz condensation. Classe énergie : C. Réf 00550FR
Me J-M. BARENTON - **02 96 43 70 12**
f.rumiac@notaires.fr



KERMARIA SULARD 171 320 €
165 000 € + honoraires : 6 320 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Au calme, maison traditionnelle 107m² sur sous-sol total, rdc: entrée donnant sur grande pce de vie (57m²) chem et cuis ouverte aménagée équipée, wc. A l'étage: palier desservant 3 ch, sdb et wc. Terrain arboré. L'ens sur parcelle de 1000m². Classe énergie : D. Réf 22102-122036
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LA ROCHE DERRIEN 104 300 €
100 000 € + honoraires : 4 300 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Maison en pierre sous ardoises comprenant rdc: pièce principale partie cuisine, séjour, wc. 1er étage: palier, 2 ch, salle d'eau (douche et double vasques), wc. Au 2nd: mezzanine et chambre. Garage. Petit passage derrière la maison Classe énergie : DPE vierge. Réf 22102-352099
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LANGOAT 181 622 €
175 000 € + honoraires : 6 622 €
soit 3,78 % charge acquéreur

En campagne au calme, longère pierres 140m², rdc: salle, sde vc et 3 ch. Au-dessus: 2 greniers et ch. Bas-côté à l'arrière en parpaing sous ardoises: cuis et salon. Au pignon Est: bât de même construction av ch (point d'eau). Au pignon Ouest: bât ayant au rdc chauffage et atelier. Au-dessus: grenier. Appentis à usage de caves et anc crèche. Cour, puits. Hangar. Parc arboré av abri en bois. L'ens sur 7228m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22102-349228
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LANGOAT 191 922 €
185 000 € + honoraires : 6 922 €
soit 3,74 % charge acquéreur

Ferme compr maison ppale en maçonnerie sous ardoises, rdc: cuis, sal séj. Au demi étage: ch. A l'étage: 2 ch. Grenier. Bas coté à l'ouest en pierre sous ardoises à usage de buand, wc et sde. Cour av grange et anc porcherie, hangar. Maison en pierre: cuis, sal, ch au rdc et grenier. Grange et dépend. Jardin et terrain 10ha 28a 13ca. Classe énergie : DPE vierge. Réf 22102-349271
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



LANNION 60 100 €
55 000 € + honoraires : 5 100 €
soit 9,27 % charge acquéreur

Appartement T3 comprenant séjour, cuisine indépendante aménagée, deux chambres, une cave, un séchoir, une place de parking. Classe énergie : D. Réf 22086-1130
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



LANNION 153 970 €
145 000 € + honoraires : 8 970 €
soit 6,19 % charge acquéreur

Maison de ville sur trois niveaux comprenant trois pièces par niveau, garage indépendant, jardin, chauffage au gaz de ville. Prévoir travaux d'aménagement au niveau de la cuisine et de la salle de bains. Classe énergie : D. Réf 22086-1128
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



LANNION 155 872 €
150 000 € + honoraires : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Maison comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, sdb, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau. Jardin 546m². Classe énergie : E. Réf 22087-521
Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



LANNION 211 000 €
200 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Idéalement située, au calme en impasse, quartier résidentiel, belle et confortable maison: ch de pied, sal-sàm de plus de 30m² très lumineux sur jardin et orienté sud avec arr cuis, wc et sd'eau. Etage: bureau, 3 belles ch, wc et sdb. Ssol cloisonné. Joli jardin arboré. Classe énergie : DPE vierge. Réf 22095-MA01381
Me V. GUIMBERTEAU - **02 96 35 62 04**
v.guimberteau@notaires.fr



LANNION 217 672 €
210 000 € + honoraires : 7 672 €
soit 3,65 % charge acquéreur

Maison en briques sous ardoises, rdc: entrée, wc, chambre avec sde, séjour-salon coin cuis, arrière cuisine. Etage: palier, wc, 2 ch, bureau, sdb. Gge dble av grenier isolé. Cour et jardin. Locataire en place qui a donné congé au 31 mars 2019. Libre au 1er avril 2019. Classe énergie : C. Réf 22087-600
Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



LANNION 274 322 €
265 000 € + honoraires : 9 322 €
soit 3,52 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, wc, buanderie avec douche, grande pièce offrant diverses possibilités. A l'étage: mezzanine, 3 chbres, sdb. Jardin 1278m². Classe énergie : D. Réf 22087-599
Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guiloux.vourron@notaires.fr



LANVOLLON 193 934 €
185 000 € + honoraires : 8 934 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Centre Ville. Maison contemporaine 110m² hab., terrain 1744m². 4 pièces, 2 chambres, salle de bain, douche, 2 wc, 1 garage. 2 places de parking. Classe énergie : D. Réf 22030-MA02351
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



LE MERZER 168 700 €
160 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 5,44 % charge acquéreur
sans vis-à-vis proche Guingamp, maison d'hab 113m² hab compr au rdc: cuis ouverte sur séjour-sâm (poêle à pellets), wc, ch compr sdb. A l'étage: 3 chambres, autre pièce à usage de chambre, sd'eau, lingerie, et wc. Garage avec grenier. Terrasse. Terrain 1965m². Classe énergie : D. Réf 22017-MA00996
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



LOGUIVY PLOUGRAS 171 525 €
165 000 € + honoraires : 6 525 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Maison pierres rénoverée, rdc: salon, sde toilettes sèches et gde pce de vie au coin cuis. Etage: palier et 2 ch. Jardin. Dép: maison à rénover pouvant servir d'atelier, bureaux ou zone de stock: 2 pces au rdc et 3 ch étage. Pte établie. Pt bât. Pt hangar. Terrain planté, ruisseau, sur 7.098m². Classe énergie : D. Réf 22069-MA00553
Me R. de LAMBILLY - **02 96 43 33 66**
negociation.22069@notaires.fr



LOUANNEC 142 470 €
135 000 € + honoraires : 7 470 €
soit 5,53 % charge acquéreur
Maison en pierre sous ardoises, extension de 2002: 2 salles, cuis., wc et cabinet de toilettes, terrasse, grenier aménageable. Chauff. élect., desservi par gaz de ville, tt à l'égout. Classe énergie : D. Réf m²230
Me M. AUBOUSSU-BIGNON
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



PABU 147 080 €
140 000 € + honoraires : 7 080 €
soit 5,06 % charge acquéreur
Maison d'habitation avec sous-sol sur un terrain de 593m² comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée équipée, séjour-salon, 2 chambres, salle de bains, wc, grenier. Au sous sol: chaufferie, 2 pièces, débarras. Garage attenant. Réf 22023-2469
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PAIMPOL 141 900 €
135 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 5,11 % charge acquéreur
KERITY. Maison d'habitation sur S/sol sur une parcelle de 1.000m² comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour-salon av chem, ch, sdb, wc, véranda. Au 1er étage: palier, 3 ch, sdb, wc. S/sol total. Environnement calme et boisé. Prévoir travaux. Réf 22023-2473
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PAIMPOL 219 600 €
210 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4,57 % charge acquéreur
Proche Centre-ville. Maison sur S/sol sur parcelle de 609m², compr: entrée placd, cuis, séj-sal chem, ch placard, sde, wc. Etage: palier, 3 ch, cab toil, grenier au-dessus. S/sol: gge, atelier, buand. Jardin, terrasse. Environn. calme et agréable, 2 pas port et commerces. Réf 22023-2478
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PAIMPOL 694 600 €
670 000 € + honoraires : 24 600 €
soit 3,67 % charge acquéreur
Ens. immob. pierre sur terrain paysager 4703m² construct. Rdc: entrée, cuis am, sàm chem/véranda, salon chem./verrière, wc. 1er: palier, 3 ch, sdb, wc. 2e: palier, 3 ch, sde avec wc. Petite maison pierre: entrée, cuis am, sàm-salon, wc. Cave. Etage: palier, ch, sdb avec wc, débarras. 2 garages, remise. Réf 22023-2470
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PENVENAN 313 950 €
300 000 € + honoraires : 13 950 €
soit 4,65 % charge acquéreur
PORT- BLANC - Vue mer de l'étage. Propriété rénoverée, prestations de qualité, rdc (adapté normes handicapés): véranda, cuis AE, sd'eau toil, sal chem insert, bur ou ch, ch av sdb (balnéo)/douche et toil priv. Etage: 2 ch, dress. Expo plein sud. Beau terrain 1600m² (poss plus si besoin). Rénovation de qualité. Classe énergie : C. Réf 108/914
Me G. LE GALLOU-GIRAL
02 96 92 30 78
negociation.22108@notaires.fr



PENVENAN 567 800 €
550 000 € + honoraires : 17 800 €
soit 3,24 % charge acquéreur
Spacieuse maison en pierres et parpaings sous ardoises, rdc: pièce de vie av cuis ouverte AE poêle à pellet, salon, suite parentale av sd'eau et dress, bureau, wc, dble garage. A l'étage: mezz, 3 ch, sdb, wc, grenier. Terrain clos arboré, 2 bassins, gd gge, abris de jardin, terrasse et puits. Classe énergie : B. Réf 22102-35219
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



PERROS GUIREC 158 100 €
150 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Pavillon de 4 pièces de 66m² habitables dont une chambre et salle d'eau au rdc. Chauffage au gaz. Jardin de 535m². Classe énergie : D. Réf 092/1669
Mes LEVARD et BERRÉGARD
02 96 23 20 03
edmond.oger@notaires.fr

notariat services

groupe

AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

RECRUTE

Un(e) chargé(e) de diffusion de nos magazines bretons

sur le Morbihan, le Finistère, les Côtes-d'Armor et l'Ille-et-Vilaine

Vous habitez dans le Morbihan

- Vous avez une **expérience commerciale** ou de **distribution de documents**
- Vous avez le sens du **contact**, une **bonne présentation** et des **qualités d'organisation**
- Vous êtes **autonome et rigoureux(se)**
- Vous êtes **un bon conducteur**

Merci de nous adresser votre CV :

Groupe Notariat Services
13 rue du Bois Vert - 19230 POMPADOUR
srocher@immonot.com | www.notariat-services.com



PERROS GUIREC 178 940 €
170 000 € + honoraires : 8 940 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Centre ville. Pavillon de 4 pièces de 80m² hab. sur jardin clos de 666m². Classe énergie : D. Réf 092/1741
Mes LEVARD et BERRÉGARD
02 96 23 20 03
edmond.oger@notaires.fr



PERROS GUIREC 204 990 €
195 000 € + honoraires : 9 990 €
soit 5,12 % charge acquéreur
A 700m du centre ville. Maison, cheminée, séjour 23m², véranda 24m², travaux à prévoir, 4 ch. dont 1 au rdc, gar. Terrain 527m², tt à l'égout, chauff. fioul. Classe énergie : E. Réf m²313
Me M. AUBOUSSU-BIGNON
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



PERROS GUIREC 366 500 €
350 000 € + honoraires : 16 500 €
soit 4,71 % charge acquéreur
Ploumanac'h. Maison de caractère en pierres de 160m² hab. 6 pièces. Cheminées. Garage. Dépendance aménageable. Cour et jardin pour 378m². Classe énergie : D. Réf 092/1745
Mes LEVARD et BERRÉGARD
02 96 23 20 03
edmond.oger@notaires.fr



PLEGUIEN 188 700 €
180 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Au calme, en campagne. Ensemble de 2 maisons. Partie 1 rdc: séjour sàm avec coin cuis, wc. A l'étage: 2 chambres, sdb et wc. Partie 2, rdc: séjour sàm avec coin cuisine, wc. A l'étage: 2 chambres, sdb et wc. Diverses dépend à usage de cellier, buanderie, garage. Terrain 17681m². Réf 22017-MA00990
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



PLESTIN LES GREVES 215 500 €
205 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 5,12 % charge acquéreur

2mn à pied centre, maison de ppiéd très bien entretenue, rdc: salon-sâm semi-ouvert sur gde cuis sur terrasse, arr cuis avec cellier/buand, 2 ch, wc et sd'eau. 1er niveau: ch avec sd'eau priv. Très gd grenier isolé prêt à être aménagé 90m². Garage, Jardin clos et arboré. Rare sur le marché, à visiter rapidement ! Réf 22095-MA01379
Me V. GUIMBERTEAU - 02 96 35 62 04
v.guimberteau@notaires.fr



PLESTIN LES GREVES 345 000 €
330 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

2mn à pied centre. Bcp de charme pour ces 2 maisons pierres attenantes et communicantes. Un style architectural conserver dans cette 1re maison: cuis, sal-sâm, 2nd espace de vie av sd'eau, 2 wc, 2e cuis ouv sur salon-sâm et ch de ppiéd. Ds 1re aile: 2 ch, sdb et 2nd niv: 2 ch mansardées. Etage 2nde aile: 4 ch, sd'eau et mezz. Jardin clos arboré, terrasse. Multiples poss. Réf 22095-MA01365
Me V. GUIMBERTEAU - 02 96 35 62 04
v.guimberteau@notaires.fr



PLIOUBAZLANEC 178 160 €
170 000 € + honoraires : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur

A quelques mètres de la mer. Maison ancienne sur courrette comprenant: entrée, cuis aménagée et équipée, séj-sal av chem, wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb, petit grenier. Chauffage/ buanderie. Environnement agréable, très proche mer. Réf 22023-2471
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PLIOUEZEC 312 510 €
300 000 € + honoraires : 12 510 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Vue mer. Propriété vue mer, 150m² hab., terrain 3091m². 6 pièces, 5 chambres, salle de bain, douche, 2 wc, garage. 4 places de parking. Réf 22030-MA02336
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLIOUGUIEL 227 900 €
220 000 € + honoraires : 7 900 €
soit 3,59 % charge acquéreur

2km TREGUIER, 6km PLOUGRESCANT et PENVENAN et mer. Propriété en pierre très lumineuse: rdc: pce de vie av coin salon, coin séj et cuis aménagée avec ilot central, ch avec sd'eau priv, sdb et wc. A l'étage: 3 gdes ch, sdb, toil. Demi-sol à usage de cave. Terrain 2400m² env av gge. Classe énergie : D. Réf 22102-311929
Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



PLIOUISY 42 500 €
40 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Maison composée: entrée, palier desservant cuisine avec séjour, chambre et salle d'eau avec wc. Cour et jardin belle exposition. Possibilité d'agrandir, dépendances attenantes à la maison. Classe énergie : F. Réf 000979
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



PLIOUISY 63 600 €
60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Centre bourg. Maison composée: entrée, cuisine, séjour salon, véranda, salle d'eau, wc et buanderie. Etage: 4 belles chambres et salle de bains avec wc. Cour clôturée et exposée plein sud à l'arrière de la maison. Classe énergie : D. Réf 000978
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@notaires.fr



QUEMPEUR GUEZENNEC 110 970 €
105 000 € + honoraires : 5 970 €
soit 5,69 % charge acquéreur

Maison de bourg rénovée. Au rdc: salon avec insert de 33m² donnant sur salle à manger d'environ 20m², cuisine A/E, wc. A l'étage: chambre 18m², bureau, wc et sdb. Au 2e étage: chambre sous mansarde d'une surface au sol de 18m². Petit jardin à l'arrière. Classe énergie : DPE vierge. Réf 22079-588
Me D. PATARIN - 02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



QUEMPEUR GUEZENNEC 126 970 €
120 000 € + honoraires : 6 970 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Cette charmante maison en pierres, lumineuse grâce à ses grandes ouvertures, offre au rdc: entrée av sdb et wc, cuis aménagée, sal chem ouverte, véranda, cellier av grenier. A l'étage: 2 belles ch av greniers sur la partie ppale et 1 autre accès par gge attenant. Jardin arboré de plus de 2600m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22079-591
Me D. PATARIN - 02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



ROSPEZ 231 700 €
220 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 5,32 % charge acquéreur

Maison comprenant cuisine indépendante, séjour salon avec cheminée, cinq chambres dont trois au rez-de-chaussée, sous-sol, chauffage par aérothermie, menuiserie en triple vitrage. Le tout sur terrain de plus de 1600m². Classe énergie : C. Réf 22086-1129
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



ST AGATHON 179 180 €
170 000 € + honoraires : 9 180 €
soit 5,40 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Longère rénovée: véranda, belle pièce de vie avec cuis ouverte EA poêle à granulés, chem insert, sd'eau, wc, ch avec dressing et coin biblio. Etage: 2 ch, sd'eau-wc, petite ch et bureau. Dépend pierres: garage, atelier et abri de jardin. Terrain clos arboré. Classe énergie : F. Réf 00552FR
Me J.-M. BARENTIN - 02 96 43 70 12
f.rumiac@notaires.fr



ST QUAY PERROS 248 754 €
237 000 € + honoraires : 11 754 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Calm, secteur champêtre, 3km port de Perros. Maison 1985 parfait état, rdc: entrée, cuisine équ, séj 32m², ch, sde, wc, garage (grenier sur garage). Etage: palier, 3 ch, sde, wc. TAE, fenêtres bois DV, toit. ardoises, chauff élect conv. ACOVA au rdc, conduit de cheminée, VMC. Classe énergie : E. Réf m°307
Me M. AUBOUSSU-BIGNON
02 96 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



TREBEURDEN 236 212 €
228 000 € + honoraires : 8 212 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison rdc: entrée, séjour salon sur carrelage avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, couloir av placards, buanderie, arrière cuisine accès sur terrasse. Etage: mezzanine, chambre avec salle d'eau, 3 chambres, bureau. Jardin clos. Réf 22087-608
Mes GUILLOUX et VOURRON
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08
guilloux.vourron@notaires.fr



TREGUIER 84 700 €
80 000 € + honoraires : 4 700 €
soit 5,88 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE A 2 pas écoles et commerces, maison lumineuse compr rdc surélévée: entrée, cuis aménagée, sal/ séj, 2 ch, toilettes lave-mains. Etage: grenier. Au ssol: buand, douche, toilettes, pièce, cave et garage. Jardin clos 485m². Toiture bon état. Classe énergie : G. Réf 108/913
Me G. LE GALLOU-GIRAL
02 96 92 30 18
negociation.22108@notaires.fr



GOUAREC 227 900 €
215 000 € + honoraires : 12 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Proche bourg, maison 2006, rdc: pièce de vie (sâm et sal chem), cuis ouverte, sde wc, bureau/ch, garage, chauffage/buand. Etage sous pentes: mezz, 5 ch, wc, pièce d'eau à aménager, dress. Grenier perdu. Chauff au sol pour rdc et central pour l'étage (pompe à chaleur), panneaux solaires (revente réseau). Cour, terrasse, terrain et jardin av abri ouvert. Surf totale: 3.100m². Classe énergie : B. Réf 22075-MA01251
Me M. LE LAY - 02 96 24 62 53
morgane.le.lay@notaires.fr



LA PRENESSAYE 187 500 €
180 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Pavillon 2011 sur terrain clos 745m² compr au rdc: cuis meublée et équipée, beau salon poêle à bois, gde ch dressing et sd'eau priv, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Buand et garage 30m². Terrasse carrelée. Chauffage électrique au sol et convecteurs à l'étage. Réf 22115-2037
Me D. PINCEMIN - 02 96 25 61 14
officenotarial-pincemin@notaires.fr



LAURENAN 81 744 €
78 000 € + honoraires : 3 744 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Maison beaux volumes, mitoyenne avec jardin et dépendances. Grand salon/salle à manger, cuisine, salle d'eau. 1er étage: 3 chambres, sdb. 2e étage: grenier. Classe énergie : DPE vierge. Réf 121/897
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



LES MOULINS 196 560 €
189 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 4 % charge acquéreur

Au calme en campagne. Maison ent. rénovée, rdc: entrée, gde pièce de vie accès de plain pied à la terrasse et au terrain, cuis am/équ sur buand, sde et wc. Etage: 3 ch, sdb avec wc. Terrain attenant, terrasse, piscine chauffée. Garage 50m². Fenêtre DV, assainiss. conforme. Classe énergie : D. Réf 22110-1348
Mes BARON et HUITEL - 02 96 28 00 42
negociation.22110@notaires.fr



LOSCOUET SUR MEU 48 000 €
45 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Maison de ville avec jardin de 500m² dont une partie construite offrant au rdc: une pièce à vivre avec cheminée et coin cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage: chambre. Grenier. 2 garages. Classe énergie : F. Réf 121/845
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



LOSCOUET SUR MEU 146 000 €
140 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Maison campagne comp. cuisine aménagée et équipée récente avec cheminée et insert, ouverte sur grand séjour-salon, bureau, grande arrière cuisine, salle de bains et wc. Etage: 3 ch, sde avec wc. Etage 2: chambre, grenier. Diverses dépendances. Terrain 7610m², poss moins. Classe énergie : D. Réf 133/1285
Me K. PATARD - 02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



LOUDEAC 161 665 €

155 000 € + honoraires : 6 665 €
soit 4,30 % charge acquéreur

2 pas commerces et écoles. Maison familiale 168m², centre ville, rdc: entrée, salon 35m² sur séjour 27m² ouvert sur cuis am/équ 17m² accès à véranda et arr-cuis, ch, sde et wc. Etage: 4 ch, sdb, grenier. S/sol: bureau, atelier, 2 caves, garage. Terrain attenant 408m². Beaux volumes ! Classe énergie : A. Réf 22110-1346
Mes BARON et HUITEL - **02 96 28 00 42**
negociation.22110@notaires.fr



LOUDEAC 192 400 €

185 000 € + honoraires : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Coeur de la ville. Maison fonctionnelle et spacieuse, 130m² constr. trad. et ayant fait l'objet de travaux réguliers. Rdc: hall d'entrée, cuis am, pièce de vie accès véranda, 2 ch 14m², sde, toilettes. 1er étage: palier, 2 ch, sdb, espace grenier. S/sol complet. Jardin clos 700m². Classe énergie : E. Réf 22110-1349
Mes BARON et HUITEL - **02 96 28 00 42**
negociation.22110@notaires.fr



MAEL CARHAIX 74 200 €

70 000 € + honoraires : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Proche centre bourg, maison pierre ss ardoises, rdc: salle chem, cuis amén/coin repas, chaufferie et buand wc. 1er ét: 3 ch, sdb + wc. 2e ét sous pente: 2 ch accès greniers dont 1 avec lavabo, lingerie. Chauff. fuel. Cour/parking, petit jardin, dépend attenant avec cuve à fuel. Surf totale 367m² Classe énergie : D. Réf 22075-MA01189
Me M. LE LAY - **02 96 24 62 53**
morgane.le.lay@notaires.fr



MERDRIGNAC 63 000 €

60 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison centre ville, rénovée sur courrette, tous commerces à pied. Au rdc: salon/salle à manger avec cuisine ouverte, salle d'eau et wc. A l'étage: 3 chambres. Grenier. Dépendance attenant en pierre. Chauffage aérothermie. Classe énergie : E. Réf 121/775
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



PLOUGUENAST 85 040 €

80 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 6,30 % charge acquéreur

Maison 115m² hab rénovée en 1998, faisant actuellement l'objet de travaux intérieurs. Rdc: beau séjour avec insert, cuis, ch avec sdb attenante, wc. A l'étage: 2 ch, bureau/ch enfant, sd'eau wc. Cour. Dépend pierres à usage de garage et abri. Greniers. Jardin, 1215m². Réf 22115-1906
Me D. PINCEMIN - **02 96 25 61 14**
officnotarial-pincemin@notaires.fr



PLUGUENNEVEL 61 480 €

58 000 € + honoraires : 3 480 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison mitoyenne, ssol: garage, chaufferie/buand, rangement, pièce avec chauffage. Rdc surélevé: entrée sous porche/véranda au pignon, cuis aménagée, salle/salon balcon, ch placards, petite sdb, wc. Chauff fuel, ouvertures bois avec survitrage et volets élect. Jardin clos 372m² Classe énergie : F. Réf 22075-MA00592
Me M. LE LAY - **02 96 24 62 53**
morgane.le.lay@notaires.fr



ROSTRENEV 63 600 €

60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison mitoyenne pierres à rénover, rdc: salle, cuis av sde, verrière sur cour. Etage: 2 ch, pièce sous pentes, grenier. Simple vitrage, chauff élect. Cour et dépend (pièce fermée et auvent), dépend pierres av grenier et chem. Parking et jardin av appentis/garage. Surf totale: 581m². Classe énergie : F. Réf 22075-MA01249
Me M. LE LAY - **02 96 24 62 53**
morgane.le.lay@notaires.fr



ST JACUT DU MENE 59 000 €

55 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur

LE MENE - Maison 93m² hab, rdc: véranda, sàm chem insert, coin cuis AE, séjour 22,50m² (extension année 2010) poêle à bois sur jardin clos, sd'eau wc. A l'étage: 2 ch, cab toilettes avec wc. Grenier. Garage et dépend 36m². Dt de passage sur cour. Dépend 26m². Réf 22115-1571
Me D. PINCEMIN
02 96 25 61 14
officnotarial-pincemin@notaires.fr



TREMOREL 166 400 €

160 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison comp. cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon cheminée et insert, 4 chambres, bureau, mezzanine, salle de bains et salle d'eau, terrasse avec barbecue, garage. Grand bâtiment en annexe à usage de garage et atelier d'environ 60m². Terrain 1668m². Classe énergie : D. Réf 133/1288
Me K. PATARD - **02 99 09 55 50**
negociation.35133@notaires.fr



DINAN 429 646 €

415 800 € + honoraires : 13 846 €
soit 3,33 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Très belle maison pierres, à 2 pas centre ville, rdc: sal chem, sàm sur terrasse pavée, salon d'hier chem, cuis AE, arr cuis, ch, sdb et wc. A l'étage: 3 belles chambres, sd'eau, wc et grenier. Ssol: garage 2 voitures avec porte électrique. Classe énergie : D. Réf 037/738
Mes GAUTREAU et LE GALL
02 96 39 98 47
negoetudegautreau-legal@notaires.fr



LA VICOMTE SUR RANCE 53 000 €

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

Ds hameau des bords de Rance. Longère et petite maison d'hab à restaurer sur 3 niveaux offrant 2 celliers sur terre battue av ancienne chem, anciens vaisseliers, escaliers en bois. Surface au sol 120m². Façade exposée plein Sud. Jardin et l'avant. Classe énergie : DPE exempté. Réf 65
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



LA VICOMTE SUR RANCE 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Dans hameau calme des bords de Rance, maison en pierre et ardoises rénovée, 75m², rdc: salon, cuis AE, wc, belle véranda. A l'étage: 2 ch, sdb, wc. Grenier isolé à finir d'aménager offrant espace suppl. Jardin avec garage et hangar. Cour. 200m de la Rance. Classe énergie : DPE vierge. Réf 127
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



LANCIEUX 227 972 €

220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Située dans un hameau à proximité du bourg, maison d'habitation en pierre, comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, chambre avec salle d'eau et wc, buanderie. A l'étage: chambre, grenier. Garage. Petite dépendance. Terrain de 644m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 22058-339229
Me S. HELLIVAN - **02 96 27 34 93**
sylvain.hellivan@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE 397 900 €

385 000 € + honoraires : 12 900 €
soit 3,35 % charge acquéreur

VAL ANDRÉ - Dans villa divisée en copro de 2 appts, beau duplex, magnifique vue mer, quartier prisé de Piégu, rdc: wc, sal-séjour chem balcon vue mer, cuis AE, ch av lavabo et petite sde. 1er étage: 3 ch, sde av wc et grenier. Cave, gge fermé, cour fleurie. Copropriété de 7 lots Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/2265
Mes DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE 238 200 €

230 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 3,57 % charge acquéreur

VAL ANDRÉ - Maison env 70m², quartier très recherché du Val-André par son calme et sa prox. plage (400m): 3 pces ppales av sal, cuis, 2 ch, sdb av wc et cellier-buand. Grenier. Gge fermé. Petit jardin. Nécessite travaux de réagencement et de rafraîchissement. Joli potentiel, idéal pour pied à terre de vacances ! Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/2267
Mes DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE 537 000 €

520 000 € + honoraires : 17 000 €
soit 3,27 % charge acquéreur

VAL ANDRÉ - A moins de 100m gde plage du Val André, ds secteur recherché de Piégu, belle maison en pierres sur 3 niv, rdc: pce de vie chem insert sur véranda 28m², wc, cuis AE. 1er ét: 2 ch dont 1 vue mer, sde et wc. 2nd ét: 3 ch dt 1 av petit balcon, sde wc. Petit jardin, cabanon et poss stationnement. Joli bien, rare à la vente, à voir ! Classe énergie : DPE vierge. Réf 025/2268
Mes DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



PLESLIN TRIGAVOU 151 610 €

145 000 € + honoraires : 6 610 €
soit 4,56 % charge acquéreur

Agréable maison mitoyenne proche du bourg d'environ 91m² comprenant rdc: entrée, cuisine aménagée, chaufferie, séjour-salon, wc. Etage: 3 chambres, salle d'eau. Garage, jardin. Le tout sur un terrain de 278m². Classe énergie : D. Réf 8016
Mes BODIN-BERTEL et RABRAIS
02 99 88 89 03
elisabeth.lorand.35095@notaires.fr



PLEUDIHEN SUR RANCE 249 600 €

240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Belle maison en pierre prox bourg proche écoles et commerces, 2km de la Rance, rdc: salon chem, sàm, cuis, wc, sd'eau, cellier en pierres à usage de chaufferie. 1er étage: 3 ch, grenier aménageable. Au 2e étage: 2 ch, débarras. Dble garage, petit jardin, terrasse et cour. Réf 133
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



PLOUER SUR RANCE 197 980 €

190 000 € + honoraires : 7 980 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Charmante maison pierre à 500m de la Rance et à 2km bourg: pièce de vie av cuis aménagée, chem, escalier, sal séj chem, sdb wc. 1er ét: 3 ch dt 1 av sdb, wc et coin lingerie. 2e ét: bel espace isolé et lumineux. Bâtiment pierre env 35m² en partie rénové, gge. Plein Sud, profitez de la terrasse et du jardin. Classe énergie : DPE vierge. Réf 040M1173
Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 99 13
negociation.22040@notaires.fr



PLUMAUGAT 43 000 €

40 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Maison campagne mitoyenne compr cuisine, séjour avec cheminée et insert, 3 chambres, salle d'eau, buanderie, cellier. Jardin, puits, le tout sur 1269m². Classe énergie : DPE vierge. Réf 133/1282
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



PLUMAUGAT 53 000 €
50 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison campagne à restaurer
compr cuisine avec cheminée et
insert, séjour, une chambre, salle
d'eau avec wc, grenier. Dépendance
à suivre, puits sans branchement,
cour et terrain, barbecue. Classe
énergie en cours. Réf 133/1257
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



PLUMAUGAT 79 000 €
74 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 6,7 % charge acquéreur
5kms RN12 et 7kms RN 164. Maison
campagne comp. pièce de vie avec
cuis AE, chem, 2 ch, sd'eau, wc.
Grenier sur le tout avec une pièce.
2 garages, dépend, joli terrain avec
terrasse, salon jardin pierre, puits et
barbecue, le tout sur 2846m². Classe
énergie : DPE vierge. Réf 133/1255
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



QUINTENIC 119 822 €
115 000 € + honoraires : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur
Maison d'habitation couverte en
ardoise compr: entrée, cuisine, séjour
salon avec cheminée et donnant
dans le jardin, ch et wc. Etage: mezz,
2 ch mansardées, grande chambre et
grenier au-dessus. La maison est rac-
cordée au tout à l'égout. Classe éner-
gie : DPE vierge. Réf 037/788
Mes GAUTREAU et LE GALL
02 96 39 98 47
negoetudegautreau-legal@notaires.fr



ST HELEN 181 622 €
175 000 € + honoraires : 6 622 €
soit 3,78 % charge acquéreur
5mn de Dinan, quartier calme, maison
contemporaine 2007 de plain pied
offrant grde pce de vie baignée de
lumière avec coin cuisine ouverte sur
séd de 42m², 5 chambres, sdb. Intérieur
fonctionnel. Garage, grenier. Beau
jardin bien arboré de 1400m². Classe
énergie : D. Réf 037/659
Mes GAUTREAU et LE GALL
02 96 39 98 47
negoetudegautreau-legal@notaires.fr



ST JACUT DE LA MER 258 872 €
250 000 € + honoraires : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Maison d'habitation
à rénover env 120m², exposée Sud,
terrain 1042m², comprenant au rez-
de-chaussée: entrée, séjour, salon,
cuisine, deux chambres, salle de
bains, wc. A l'étage: deux chambres,
salle d'eau avec wc. Grenier. Garage
indépendant. Classe énergie : E.
Réf 22058-354497
Me S. HELLIVAN - **02 96 27 34 93**
sylvain.hellivan@notaires.fr



ST JOUAN DE L'ISLE 125 000 €
120 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Maison de bourg restaurée 155m²
habitable compr grande cuisine
aménagée et équipée, beau séjour-
salon, 4 chambres, 2 salles de bain,
placards, grenier aménageable,
garage, cour fermée sans vis à vis.
Possibilité division pour investisseur.
Classe énergie : D. Réf 133/1289
Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.35133@notaires.fr



TADEN 88 600 €
85 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 4,24 % charge acquéreur
Au Nord de Dinan, petite maison en
pierre mitoyenne à rénover compo-
sée au rdc: cuisine, salon avec chemi-
née, salle d'eau, wc. A l'étage: vaste
palier dessert 2 ch. La cour exposée
plein Sud offre une terrasse et cellier,
grand jardin au Nord. Classe énergie
: DPE vierge. Réf 040M1174
Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 99 13
negociation.22040@notaires.fr



LANGUEUX 147 024 €
138 000 € + honoraires : 9 024 €
soit 6,54 % charge acquéreur
Maison en parpaings sous ardoises
à usage d'habitation comprenant
au sous-sol: garage, chaufferie. Au
rez-de-chaussée surélevé: entrée,
cuisine, salle/salon avec cheminée
à insert ouvrant sur terrasse, deux
chambres, salle de douches, wc.
Abri de jardin. Classe énergie : E.
Réf 342447
Me J-P. GLERON - **02 96 44 49 41**
negociation.22064@notaires.fr



PLEHEDEL 157 590 €
150 000 € + honoraires : 7 590 €
soit 5,06 % charge acquéreur
Bourg. Maison proche centre
bourg, 110m² hab., terrain 1035m².
5 pièces, 3 chambres, salle de bain,
douche, 2 wc. Garage. 3 places
de parking. Classe énergie : E.
Réf 22030-MA02355
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLOUHA 79 970 €
75 000 € + honoraires : 4 970 €
soit 6,63 % charge acquéreur
Cette petite maison à 100 mètres
de la plage de Bréhec a été entiè-
rement rénovée, elle vous offre au
rdc: entrée, salle d'eau avec wc,
pièce de vie. A l'étage: mezzanine
et chambre avec accès extérieur.
Petite remise, jardin. Classe énergie
: G. Réf 22079-586
Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



PLOUHA 154 332 €
147 000 € + honoraires : 7 332 €
soit 4,99 % charge acquéreur
Maison d'habitation sur un terrain de
2176m² comprenant au rdc: entrée,
cuisine aménagée équipée ouverte
sur séj-sal avec poêle à bois, wc,
ch, véranda. A l'étage: palier, 3 ch,
sd'eau avec wc. Dépendance, garage,
abri de jardin, puits. Réf 22023-2468
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD
et BERNARD
02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69
negociation.22023@notaires.fr



PLOUHA 267 750 €
255 000 € + honoraires : 12 750 €
soit 5 % charge acquéreur
KERAOU - Au calme, en campagne,
longère 136m² hab, rénovée (moins
de 10 ans), rdc: cuis ouverte AE chem,
pce de vie poêle à granulés, wc, suite
parentale av sde et wc attenante
et grenier. A l'étage: 2 ch et sdb.
Cabanon et petite dépend atten-
nante. Puits. Terrain 680m². Classe
énergie : D. Réf 22017-MA00995
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



PLOURHAN 250 710 €
240 000 € + honoraires : 10 710 €
soit 4,46 % charge acquéreur
ST-QUAY PORTRIEUX. Entre mer et
campagne. Maison contemporaine
1km mer, petite vue mer, 103m²
hab., terrain 1030m². 4 pièces, 3
chambres, salle de bain, douche,
2 wc, garage. 2 places de parking.
Classe énergie : B. Réf 22030-
MA02350
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



ST QUAY PORTRIEUX 261 010 €
250 000 € + honoraires : 11 010 €
soit 4,40 % charge acquéreur
LE PORT - Bord de Mer. Immeuble
à usage d'hôtel, surface cadastrale
394m². Réf 22030-FC02319
Mes CHAUVAC et RABAUX
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



BEAUSSAIS SUR MER 145 572 €
140 000 € + honoraires : 5 572 €
soit 3,98 % charge acquéreur
Dans un hameau en campagne de
PLOUBALAY, un terrain à bâtir non
viabilisé d'une surface d'environ
1800m². Réf 22058-325170
Me S. HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr



BRINGOLO 41 990 €
37 890 € + honoraires : 4 100 €
soit 10,82 % charge acquéreur
Plein bourg. Surface cadastrale:
1 263m², terrain viabilisé, eau,
électricité, assainissement. Produit
rare. Grande surface, au clame avec
assainissement collectif. Terrains
viabilisés encore disponible, ter-
rain de 1317m². Prix 30 euros/m²
hors frais de négociation et frais de
notaire Réf 22017-TB00541
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



LANGROLAY SUR RANCE 109 410 €
105 000 € + honoraires : 4 410 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé de
1637m² situé hors lotissement.
Les réseaux passent à proximi-
té. Environnement calme.
Réf 040T1175
Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 99 13
negociation.22040@notaires.fr

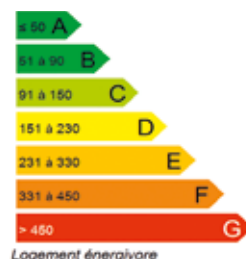


LOUARGAT 44 332 €
40 896 € + honoraires : 3 436 €
soit 8,40 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 1704m². Accès
indépendant. Tous réseaux à proxi-
mité. Assainissement individuel à
prévoir. Réf 22069-TB00550
Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
negociation.22069@notaires.fr



TREGUIER 58 250 €
54 600 € + honoraires : 3 650 €
soit 6,68 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. A 2 pas centre-ville, rare sur le
marché, terrain à bâtir 643m² et formant le
lot N°2 au permis d'aménager N°PA 022 362
16H0001 accordé par la Mairie de TREGUIER le 26
mars 2017. Terrain en partie en zone UCh du PLU,
emprise au sol fixée à 0,70, surface 300m² construc-
tible. Règlement et cahier des charges consultable
à l'office et en Mairie. Terrain viabilisé (eau, ptt,
edf) poss branchement gaz de ville (passe dans la
rue). A saisir rapidement ! Réf 108/908
Me G. LE GALLOU-GIRAL - **02 96 92 30 78**
negociation.22108@notaires.fr

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



immo not

l'immobilier des notaires

REJOIGNEZ-NOUS SUR INSTAGRAM

@immonot_immobilier



FAITES LE PLEIN DE BONNE HUMEUR

Des conseils, les coulisses d'une entreprise familiale, des inspirations déco, des jeux et de l'immo à gogo !