

*Spécial location*

## 3 RECETTES *pour faire* *une* BONNE SAISON

### RÉSIDENCE SECONDAIRE

CÔTES-D'ARMOR  
LE LITTORAL CÔTÉ PRIX

### PLACEMENTS

Pensez à diversifier  
pour plus de sécurité



# 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)

### Me Valerie ALLOT-RANC

9 rue Lord Kitchener - BP 52  
Tél. 02 96 39 13 06 - Fax 02 96 85 10 11  
valerie.allotranc@notaires.fr

### SCP Agnès LE GALL et Florian LEMOINE

7 place Duguesclin - BP 41  
Tél. 02 96 39 22 55 - Fax 02 96 85 42 35  
etude.gautreau.legall@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.rumiacc@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)

### SELARL GUILLOUX-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 Iles - BP 61  
Tél. 02 96 23 20 03 - Fax 02 96 49 81 30  
office.levardberregard@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)

### SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN

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

## 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

## 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



# SOMMAIRE

## SPÉCIAL RÉSIDENCE SECONDAIRE

Côtes-d'Armor : le littoral côté prix 4

## DOSSIER

Spécial location : 3 recettes pour faire une bonne saison 6

## PATRIMOINE

Placements, pensez à diversifier pour plus de sécurité 8

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs 10

Sud Côtes-d'Armor 13

Pays de Dinan et Lamballe 14

Saint-Brieuc et périphérie 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



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **11 juin 2019**

ÉDITO



## 36H IMMO

### Le drive immobilier

Divertissants et intéressants, les achats sur internet connaissent un succès grandissant. Pas question pour autant de se détourner des petits commerçants, mais l'occasion de gagner du temps pour tous les clients qui fréquentent les « drive » ou les boutiques en ligne.

S'il est désormais à peu près possible de tout se procurer sur la toile, depuis la boîte de petits pois jusqu'au dernier SUV urbain de la marque DS automobile, les acheteurs immobiliers peuvent quant à eux se tourner vers une seule marque phare.

En effet, l'enseigne **36h immo** occupe les têtes de gondoles pour les ventes de maisons ou appartements en ligne. Plus besoin de se déplacer pour vendre ou acheter son logement, la plateforme de vente interactive permet de conclure la transaction en 36 heures seulement.

Une transaction en ligne qui associe l'efficacité du commerce sur internet à la sécurité juridique du notaire.

D'un côté, les vendeurs confient leur bien à la plateforme 36h immo qui se charge de réaliser l'expertise, confier le mandat à un notaire, assurer les visites et organiser la vente en ligne.

De l'autre côté, les acquéreurs – après avoir découvert le bien – partent d'un prix en promo afin de porter leurs offres durant une période de 36 heures. Comme pour des enchères, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente, ou celui qui offre le plan de financement le plus rassurant.

Plutôt que d'enchaîner les visites comme il faut arpenter les rayons du supermarché, la formule permet également de gagner du temps. Le moment semble tout indiqué pour pousser les portes du drive immobilier 36h immo.

Pour démarrer votre shopping, **rendez-vous sur le site 36h-immo.com**. Un conseiller vous y attend pour vous aider à remplir votre caddie avec le projet de vos rêves...

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef



# Côtes-d'Armor

## Le littoral côté prix

Le marché des résidences secondaires connaît des ventes radieuses et des prix au beau fixe sur la côte. Combien faut-il déboursier pour acheter une résidence secondaire dans les Côtes-d'Armor ? Réponse avec les chiffres collectés par les notaires bretons.

Par Christophe Raffailac

**52** ans

Âge moyen des acquéreurs tous types de bien confondus sur le littoral breton

Avec 13 % de résidences secondaires dans son parc immobilier, la Bretagne se démarque de la France métropolitaine qui en compte 9,5 %. Cette proportion s'explique par l'attractivité du littoral avec ses beaux lieux de villégiature. Au point d'en faire le type d'habitat principal puisque St-Cast-le-Guildo (22), par exemple, compte 65 % de maisons de vacances sur son territoire. Une configuration que confirme bien la forte hausse des ventes constatée par les notaires : de 2014 à 2018, les transactions ont progressé de 48 % pour les maisons et 61 % pour les appartements sur le littoral breton. Un intérêt marqué par les acquéreurs qui s'accompagne de tensions sur les prix. Dans les Côtes-d'Armor, ils ont enregistré une hausse de 3,1 % pour les maisons et sont restés stables au niveau des appartements en 2018.

### Belle situation pour les maisons !

À 165 000 € en prix médian, les Côtes-d'Armor figurent parmi les départements bretons les plus accessibles au niveau des maisons, et se situent juste après le Finistère à 140 000 €. Des valeurs que nous confirme le top 100 des villes les plus chères du littoral. En effet, 11 communes des Côtes-d'Armor y figurent, notamment :

- 24<sup>e</sup> Lancieux à 287 500 €,
- 54<sup>e</sup> Saint-Cast-le-Guildo à 200 500 €,
- ou encore 55<sup>e</sup> Trebeurden à 207 000 €,

Des tarifs élevés et largement confortés par les hausses de prix enregistrées en 2018, à l'instar de Fréhel qui a progressé de 54 % ou encore Paimpol de 21,1 % en 2018.

Des chiffres pas étonnants à en juger par l'intérêt confirmé des acquéreurs pour les résidences secondaires comme le soulignent les notaires. Ils constatent même une reprise des ventes sur le marché haut de gamme.

Les investisseurs ont compris qu'une résidence secondaire permet de se construire un patrimoine au fil de l'eau, en profitant du crédit parfois égal à 100 % de la valeur du bien pour le financer.

Un logement qui permet en outre de générer des revenus grâce à la location saisonnière qui connaît de plus en plus de succès pour de courtes durées. Car il ne faut pas occulter les charges d'entretien, de fonctionnement, les impôts locaux que les loyers permettent d'absorber.

Précisons aussi que le choix de l'emplacement compte largement. Pour une revente aisée, il faut privilégier les secteurs côtiers bien desservis par les axes routiers et les quartiers avec des services de proximité.

#### CÔTE-D'ARMOR : BUDGET MÉDIAN ET ÉVOLUTION

Type de logement	Prix médian	Évolution/1 an	Évolution/5 ans
Maisons anciennes	165 000 €	+ 3,1 %	+ 10 %
Appartements anciens	2 480 €/m <sup>2</sup>	- 0,7 %	+ 1,8 %
Appartements neufs	3 730 €/m <sup>2</sup>	+ 22,6 %	+ 57,5 %
Terrains à bâtir	51 500 €	+ 4,5 %	+ 3,1 %

#### LITTORAL MANCHE-ATLANTIQUE : BUDGET MÉDIAN ET ÉVOLUTION

Type de logement	Prix médian	Évolution/1 an	Évolution/5 ans
Maisons anciennes	190 000 €	+ 5,6 %	+ 8,6 %
Appartements anciens	3 030 €/m <sup>2</sup>	+ 1,7 %	- 1,1 %
Appartements neufs	3 800 €/m <sup>2</sup>	- 2,6 %	+ 5,9 %
Terrains à bâtir	68 000 €	+ 2,3 %	+ 2,1 %

## VIVIANE GUIMBERTEAU

Notaire à Plestin-les-Grèves (22)



« Des prix plus abordables sur la Côte de Granit rose »

Dans les Côtes-d'Armor, le marché de la résidence secondaire continue à bien se porter

à proportions égales par rapport à 2017. Une dynamique liée à la forte représentation des résidences secondaires, puisque Erquy en compte 58 % sur son territoire et Perros-Guirec 34 %.

À Lancieux, proche de la Côte-d'Émeraude, les prix dépassent ceux de la Côte de Granit Rose où le marché reste soutenu. Dans ce contexte, le prix médian des maisons atteint 165 000 euros. Plutôt stable, la part des franciliens représente 30 % des acquéreurs.

### Les appartements en vue

Plus accessible que la maison, l'appartement permet d'avoir un pied-à-terre à la mer. Raison pour laquelle 73 % des ventes concernent des résidences secondaires. Ils se négocient au prix médian de 2 480 €/m<sup>2</sup> dans les Côtes-d'Armor, sachant que nous constatons une large gamme de prix avec une pointe à 3 110 €/m<sup>2</sup> à Pléneuf-Val-André. Une station largement soumise aux avis de gros temps, puisqu'elle a vu ses tarifs s'envoler de 10,6 % en 2018.

Les acquéreurs privilégient sur le littoral les petites surfaces profitant d'un bel emplacement. Ils investissent en moyenne 125 000 € dans un 2 ou 3 pièces.

Dans le neuf, il leur faut plutôt envisager un ratio de 5 000 €/m<sup>2</sup> pour un appartement bien situé mais sans vue mer !

### Terrains difficiles d'accès...

Si les terrains dans les stations balnéaires du Morbihan affichent un prix médian de 85 800 €, ceux des Côtes-d'Armor se montrent plus abordables en limitant l'addition à 51 500 €. Mais selon les destinations, les prix s'envolent comme à Trébeurden (90 000 €), Paimpol (68 000 €) ou encore Étables-sur-Mer (67 300 €).

Dans les Côtes-d'Armor, le marché des terrains enregistre une hausse de 4,5 %.

## Côtes-d'Armor



### TOP 3 : MAISONS ANCIENNES

Villes	Prix médian	% 1 an
Lancieux	287 500 €	+ 6,5 %
St-Cast-le-Guildo	207 500 €	- 23,1 %
Trébeurden	205 000 €	+ 20,6 %



### TOP 3 : APPARTEMENTS ANCIENS

Villes	Prix médian	% 1 an
Pléneuf-Val-André	3 110 €/m <sup>2</sup>	+ 10,6 %
St-Cast-le-Guildo	2 920 €/m <sup>2</sup>	+ 7,3 %
Trégastel	2 850 €/m <sup>2</sup>	- 10,9 %



### TOP 3 : TERRAINS

Villes	Prix médian	% 1 an
Trébeurden	90 000 €	-
Paimpol	68 000 €	+ 88,9 %
Étables-sur-Mer	67 300 €	+ 16,4 %

### ÂGE

DES ACQUÉREURS

**54**  
ANS

### TOP 3 : ORIGINE

**29 %** ÎLE-DE-FRANCE

**24 %** BRETAGNE

**8 %** NORMANDIE

### TOP 3 : PROFESSIONS

**31 %** RETRAITÉS

**19 %** CADRES MOYENS

**16 %** CADRES SUP.

## Littoral

### TOP 10 : MAISONS ANCIENNES SECTEUR MANCHE-ATLANTIQUE

	Commune	Dép.	Prix		Commune	Dép.	Prix
1	Lège-Cap-Ferret	33	784 300 €	6	Hossegor	40	479 500 €
2	St-Jean-de-Luz	64	637 400 €	7	St Martin-de-Ré	17	474 000 €
3	Biarritz	64	622 500 €	8	La Trinité-sur-Mer	56	473 500 €
4	Bois-Plage-en-Ré	17	500 800 €	9	Arcachon	33	465 000 €
5	La Flotte-en-Ré	17	481 000 €	10	Anglet	64	410 000 €



# Spécial LOCATION

## 3 recettes pour faire une bonne saison

Cette période marque le coup d'envoi de la saison estivale et des réservations qui l'accompagnent. Pour les propriétaires, c'est le moment d'occuper le terrain pour proposer chambres, meublés de tourisme ou encore gîtes et résidences secondaires... Découvrons comment il faut se préparer pour que le calendrier de location 2019 soit gagnant sur tous les plans.

Par Christophe Raffailac



### QUEL BUDGET POUR OUVRIR UN GÎTE ?

Selon une étude réalisée en 2014 par Gîtes de France, il faut compter en moyenne 91 000 € pour créer un gîte et 76 000 € pour une maison d'hôtes.

Un investissement important, qui peut toutefois être réduit grâce aux aides et autres subventions locales.

### MEUBLÉ OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Dans les communes de plus de 200 000 habitants, le meublé de tourisme nécessite d'obtenir une autorisation de changement d'usage si le logement est une résidence secondaire.

À Paris, il existe en outre des règles de compensation. Elles imposent d'acheter une surface équivalente - voire supérieure - d'un local commercial à transformer en habitation !

**A**vec sa forte fréquentation touristique, 85 millions de visiteurs en 2018, la France reste la première destination au monde. Dans ces conditions, un bien immobilier pourra user de son charme sur le marché de la location saisonnière. Découvrons 3 recettes payantes !

### 1. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

#### *Une chambre qui vaut de l'or*

De l'espace, une chambre à offrir et le sens de l'hospitalité suffiront à réussir la recette. Sans oublier de respecter la réglementation fiscale prescrite, et vous obtiendrez une formule alléchante si vous décidez de louer une pièce de votre résidence principale.

**La bonne formule ?** Une solution qui se développe de plus en plus, surtout dans les grandes villes où le marché de la location connaît de fortes tensions. Un mode de vie qui s'apparente à la colocation et qui conduit donc à partager son logement. Bien sûr, cette option correspond plutôt à des seniors dont les enfants ont quitté la cellule familiale. C'est un bon moyen de profiter d'une présence, d'occuper sa grande maison et compléter ses revenus.

**Règles à suivre.** Le contrat de location prend plusieurs formes selon le public visé :

- **bail classique** d'un an pour location meublée renouvelable par tacite reconduction pour locataire permanent ;
- **bail meublé** de neuf mois non renouvelable pour un étudiant ;

- **bail mobilité** d'un à dix mois pour se loger temporairement (voir détail ci-contre) ;
- **ou le nouveau bail de cohabitation intergénérationnelle** à condition que le bailleur ait plus de soixante ans et le locataire moins de trente ans.

À l'instar des loyers perçus pour un meublé, les revenus doivent être déclarés au titre des BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et l'impôt est calculé en fonction de votre tranche d'imposition.

**Quelle recette ?** Intéressante au plan fiscal, cette forme de location peut échapper à l'imposition. Il faut que les pièces louées constituent la résidence principale du locataire et que le loyer hors charges ne dépasse pas un certain plafond réactualisé chaque année, 138 € en province.

### 2. LE MEUBLÉ DE TOURISME

#### *Un logement qui profite bien !*

Plutôt que de s'engager sur un bail longue durée, pourquoi vous n'envisagez pas une location plus courte ?

**La bonne formule ?** Le meublé de tourisme s'inscrit dans une volonté de proposer des prestations de qualité. C'est la raison pour laquelle le logement peut être classé « meublé de tourisme ». La demande s'effectue auprès du COFRAC (comité français d'accréditation) ou sur « Atout France ».

**Règles à suivre.** L'immatriculation au centre de formalités des entreprises et la déclaration en mairie pour le suivi des taxes de séjour, démarches qu'il faut effectuer au lancement de l'activité.

Par ailleurs, s'il s'agit de la résidence principale du propriétaire, la loi Elan interdit de louer plus de 120 jours par an.

**Quelle recette ?** Pour le loyer, tout dépend du lieu où se situe le logement. En zone tendue (dans 28 agglomérations), il faut le fixer au même prix que celui du locataire précédent. Si l'activité dégage plus de 32 900 €, elle relève du régime réel d'imposition et bénéficie d'un abattement de 71 %. En deçà, il s'agit du régime micro BIC et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué. L'exploitant bénéficie alors du statut de loueur en meublé professionnel. En dessous de 23 000 €, il s'agit du loueur en meublé non professionnel.

### 3. LE GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES Une activité qui séduit...

Avec le gîte ou la chambre d'hôtes, non seulement le logement répond à des standards en termes de confort et de localisation géographique, mais des prestations s'ajoutent pour l'accueil des résidents.

**Formule.** Alors qu'un gîte est considéré comme un meublé de tourisme et constitue à ce titre comme un logement indépendant, une chambre d'hôtes est obligatoirement située dans la résidence principale du propriétaire.

Pour ce type de location, il est généralement admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m<sup>2</sup>. Quant au gîte, il comporte un salon, un séjour, une cuisine, des chambres et sanitaires.

**Règles à suivre.** Une simple déclaration de location préalable en mairie suffit. Si le revenu imposable dégagé par cette activité dépasse 5 100 €, il lui faut s'affilier auprès du Régime social des indépendants (RSI). Comme s'il s'agissait d'une activité commerciale, l'exploitant doit s'inscrire au registre du commerce et des sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de formalités des entreprises (CFE).

**Quelle recette ?** Gîtes de France estime à 10 700 € le revenu brut annuel généré par un gîte et à 18 600 € celui pour une chambre d'hôtes, mais les prix sont libres.

#### PLUS DE SOUPLESSE AVEC LE BAIL MOBILITÉ

Il est désormais possible de mettre en location pour une durée d'un à dix mois seulement un logement meublé, dans le cadre d'un bail mobilité. Ce bail s'adresse à certains publics : étudiants, apprentis, stagiaires, professionnels en mission temporaire...

À la fin de ce bail, locataire et propriétaire peuvent conclure un bail d'habitation classique. Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Élan.

**PROPRIÉTAIRES!**

**Nous allons tout faire pour que vous le deveniez!**

Vous rêvez d'être propriétaires ?  
En plus de votre solution de financement, un conseiller du  
Crédit Mutuel de Bretagne vous accompagnera dans vos démarches.  
Prenons vite rendez-vous!

**Crédit Mutuel de Bretagne**

Construire chaque jour  
la banque qui va avec la vie.

Connectez-vous sur [cmb.fr](http://cmb.fr), rendez-vous en agence ou appelez le **0 800 118 811** Service & appel gratuits

Loctroi d'un crédit immobilier est soumis à l'acceptation de votre dossier par votre Caisse de Crédit Mutuel de Bretagne. Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.  
Crédit Mutuel Arkéa - S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - 1, rue Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Siren 775 577 018 RCS Brest - Orias 07 025 585. 12/2015

# Placements

## Pensez à diversifier pour plus de sécurité

C'est bien connu "*il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier*". En matière de placement, ce devrait être la maxime à ne pas oublier. À côté de l'immobilier et des investissements classiques, il existe d'autres pistes à explorer. Suivez le guide !

par Marie-christine Ménoire

### Les bois et forêts

*pour mettre un peu d'oxygène dans vos placements*

Les raisons d'investir dans les bois et les forêts peuvent être purement économiques (diversifier son portefeuille...) ou plus personnelles (posséder un coin de nature à soi...). Le bois est aussi un matériau de construction et de décoration qui a la cote, une source d'énergie renouvelable inépuisable. Bref, c'est un placement d'avenir solide qui offre des avantages fiscaux attractifs. L'achat peut se faire :

- **en direct.** Vous achetez à un propriétaire un domaine forestier privé. Mais attention, c'est un marché confidentiel. Vous pouvez également passer par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- **ou l'achat de parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF)**, propriétaire de la forêt. C'est la solution la plus simple et la moins risquée. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers, et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

### Les groupements fonciers viticoles

*pour les épicuriens*

Les amateurs de vin vont pouvoir faire d'une pierre deux coups : devenir propriétaires d'une vigne tout en payant moins d'impôts. Acheter en direct et exploiter soi-même est risqué pour un néophyte. Taille et entretien des vignes, caprices météo-

rologiques, production et distribution du vin produit... peuvent en décourager plus d'un. Si toutes ces contraintes vous effraient, mieux vaut opter pour la seconde solution : l'achat de parts dans des GFV. Ceux-ci fonctionnent comme des sociétés civiles immobilières. Les GFV sont des structures dans lesquelles deux associés minimum apportent des fonds vous donnant droit à des parts. C'est la société qui acquiert une exploitation, trouve un viticulteur professionnel qui se charge de la gérer. Vous pourrez escompter des dividendes annuels à hauteur de 2 à 4 %, variant selon la notoriété du cru et l'année. L'investisseur sera rémunéré sous forme de dividendes avec en prime des bouteilles gratuites ou offertes à prix préférentiel.

### Et pourquoi pas une place de parking ?

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement. Plusieurs arguments plaident en faveur du placement locatif dans un parking :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants car la mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Avec des variantes bien sûr selon l'emplacement, la région et le type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...)
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un

#### COMMENT VÉRIFIER LA SANTÉ DE LA SCPI ?

Que l'on soit déjà souscripteur ou futur acquéreur, ces sociétés mettent à disposition de nombreux documents comme les statuts de la SCPI, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information. Ces documents vous sont envoyés régulièrement et vous permettent de suivre l'évolution du patrimoine de la société en temps réel, concernant sa gestion ou ses performances financières.

locataire. Les impayés sont rares et les dégradations quasi nulles

- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. Vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location
- **c'est rentable.** Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement peut être entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

**Les SCPI :** *les atouts de l'immobilier sans les soucis*

Au lieu d'acheter un bien immobilier en "direct", vous achetez des parts par le

biais d'une société civile de placement immobilier (SCPI) qui investit dans des immeubles d'habitation, bureaux, murs de boutique... mis en location. Et cela pour une mise de départ beaucoup moins importante que dans le cas d'une acquisition immobilière classique.

Il existe plusieurs types de SCPI : de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Vous bénéficierez de revenus réguliers (environ 4 % par an) sans les soucis de gestion.

C'est la société gérante de la SCPI qui se chargera de son entretien, de trouver des locataires et de percevoir des loyers... La société vous reverse ensuite régulièrement une quote-part des loyers perçus (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Les loyers sont taxés comme des revenus fonciers.

### LEUR POINT COMMUN : UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Bois, forêts et vignobles bénéficient, sous certaines conditions, de la même fiscalité avantageuse notamment en cas de succession ou de donation. Ainsi, les bois et forêts et les parts de groupement forestier sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Il faut notamment que les héritiers ou les bénéficiaires de la donation s'engagent à une exploitation normale pendant 30 ans.

De leur côté, les parts de GFV bénéficient pour 2018 d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur dans la limite de 101 897 euros, puis 50 % au-delà de ce plafond.



**4 599 €**  
la part seulement

# Investissez

## CHATEAU DE BELMAR

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf et anciens
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Chai gravitaire et véritable œuvre d'art
- ▶ Conduite au cheval Percheron
- ▶ Classement vers la biodynamie

**Pouvant rapporter jusqu'à 13 %**  
Rentabilité assurée de près de 5 % (Il ne reste plus que quelques parts à la vente)

*Château de Belmar*  
**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**  
[bel.eden@orange.fr](mailto:bel.eden@orange.fr) (Brochure envoyée sur simple demande par voie postale)

# 85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Guingamp  
et environs



**BELLE ISLE EN TERRE 130 700 €**  
125 000 € + honoraires : 5 700 €  
soit 4,56 % charge acquéreur  
Maison: pièce vie avec cuis ouverte, 2 ch (ou salon), sd'eau et wc. Etage: 3 ch, sd'eau et wc, petit grenier aménageable. Ssol complet. Petit hangar avec grenier. Jardin 2985m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers. Construction parpaings avec bardage bois ext. Convierait également pour artisan. RÉF 22069-MA00567

Me R. de LAMBILLY  
**02 96 43 33 66**  
negociation.22069@notaires.fr



**CAOUENNEC LANVEZEAC 114 672 €**  
110 000 € + honoraires : 4 672 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison pierres enduites ciment sous ardoises, rdc: cuis, salle-salon. 1er ét: 2 ch, pte pièce. Grenier. A l'arrière bas coté en pierres sous ardoises dans lequel débarras, arr cuis, sdb, wc. Grange avec grenier. Anciennes écuries. Pte crèche. Cour dans laquelle ancienne porcherie. Crèche. Hangar et 2nd plus pt. Gge. Terrain. L'ens sur parcelles 4745m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 22102-360648

Mes LE MONIER et LANDOUAR  
**02 96 91 36 20**  
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



**GOMMENECH' 250 710 €**  
240 000 € + honoraires : 10 710 €  
soit 4,46 % charge acquéreur  
BOURG - Maison rénovée avec 3 bâtiments professionnels, 168m<sup>2</sup> hab., terrain 2427m<sup>2</sup>, 7 pièces, 5 chambres, 2 douches, 2 wc, 2 garages, 4 places de parking. RÉF 22030-MA02385

Mes CHAUVAC et RABAUX  
**02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01**  
negociation.22030@notaires.fr



**GOMMENECH' 309 750 €**  
295 000 € + honoraires : 14 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Très belle propriété. Longère 223m<sup>2</sup> comp 2 bât indép. Bât: cuis aménagée neuve+ arr cuis, sdb, wc, pièce vie 40m<sup>2</sup> chem, 2 ch, dress, wc, sdb. 2e bât 2011 (valeur factures 160.000 € sur plan). Dble gge, écurie, 2 serres. Terrain 10620m<sup>2</sup>, parc arboré, verger. Libération dans 6 mois après compromis signé. RÉF 22017-MA00794

Me A. GANNAT  
**02 96 70 00 36**  
loic.gannat.22017@notaires.fr



**GOUDELIN 157 590 €**  
150 000 € + honoraires : 7 590 €  
soit 5,06 % charge acquéreur  
Côté campagne. Manoir à rénover, 140m<sup>2</sup> hab., terrain 5000m<sup>2</sup>, 5 pièces, 3 chambres, 4 garages. RÉF 22030-MA02387

Mes CHAUVAC et RABAUX  
**02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01**  
negociation.22030@notaires.fr



**GRACES 105 000 €**  
100 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant au sous-sol: véranda, cave, salle de bains. Au rdc surélevé: salon-salle à manger, séjour, cuisine, wc. A l'étage: palier, 2 grandes chambres, 2 pièces. Garage attenant. Jardin d'environ 759m<sup>2</sup> avec puits mitoyen. RÉF 000976

Mes BERTHO et MONOT-BERTHO  
**02 96 43 70 70**  
bmb.guingamp@notaires.fr



**GRACES 174 240 €**  
165 000 € + honoraires : 9 240 €  
soit 5,60 % charge acquéreur  
Maison type longère: entrée directe-ment dans pièce de vie avec coin cuis EA, ch parentale avec sd'eau priv et rangts, wc, buand, placard. A l'étage: 2 ch sous les rampants, sdb et grenier aménageable. Jardin clos à l'abri des regards. Garage attenant et carport. Proche du bourg. RÉF 00539FR

Me J.-M. BARENTON  
**02 96 43 70 12**  
f.rumiac@notaires.fr



**GUINGAMP 132 500 €**  
125 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Proche gare, maison, ssoil semi-enterré: gd gge, chaufferie, atelier. Rdc: salle-salon chem ouverte, cuis, cab toil avec wc, ch. Etage: 2 ch, 2 greniers, sdb avec wc. Ouvertures PVC, chauffage gaz/ville, assainissement collectif. Terrain/jardin. Surface totale : 754m<sup>2</sup>. RÉF 22075-MA01267

Me M. LE LAY  
**02 96 24 62 53**  
morgane.le.lay@notaires.fr



**GUINGAMP 136 500 €**  
130 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour salon, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant 4 chambres. Chaufferie, débarras, dépendance et cave. Le tout sur un terrain d'environ 237m<sup>2</sup>. RÉF 000977

Mes BERTHO et MONOT-BERTHO  
**02 96 43 70 70**  
bmb.guingamp@notaires.fr



**LA ROCHE DERRIEN 155 872 €**  
150 000 € + honoraires : 5 872 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
A env 500m à pied centre et commerces, proches école, maison récente en brique rouge sous ardoises ayant rdc: entrée placard, cuis ouverte, salon séjour, ch, sd'eau, wc, gge. A l'étage: palier, 3 chambres, sdb et wc. Terrain arboré. L'ens sur 680m<sup>2</sup>. RÉF 22102-342497

Mes LE MONIER et LANDOUAR  
**02 96 91 36 20**  
erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



**LANNION 186 772 €**  
180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
Maison de 2006 comprenant au rdc: grande entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon donnant sur terrasse, chbre, sdb, wc, cellier. Etage: 3 chbres, salle d'eau, wc. Garage au pignon. Jardin clos et arboré 917m<sup>2</sup>. RÉF 22087-23

SELARL GUILLOUX-VOURRON  
**02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08**  
guiloux.vourron@notaires.fr



**LANNION 293 860 €**  
280 000 € + honoraires : 13 860 €  
soit 4,95 % charge acquéreur  
Maison de ville rénovée comprenant séjour salon et cuisine aménagée ouverte, véranda de style contemporain, quatre chambres, bureau. Dépendance, terrasse, proche toutes commodités. RÉF 22086-1156

Me D. MARZIN  
**02 96 37 43 79**  
negociation.22086@notaires.fr



**LANNION 573 580 €**  
550 000 € + honoraires : 23 580 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison contemporaine avec très belles prestations proche centre ville, commerces et écoles, comprenant grand séjour salon, cuisine aménagée ouverte avec accès terrasse, cinq chambres dont deux en rez-de-chaussée. Jardin aménagé, garage. RÉF 22086-1141

Me D. MARZIN  
**02 96 37 43 79**  
negociation.22086@notaires.fr



**LANVOLLON 168 700 €**  
160 000 € + honoraires : 8 700 €  
soit 5,44 % charge acquéreur  
Proche commerces, rare, maison récente 95m<sup>2</sup> en impasse, rdc: cuis env 10m<sup>2</sup>, séj sàm env 42m<sup>2</sup>, ch, sd'eau. A l'étage: 3 ch, sdb et wc. Gge attenant. Terrasse. Jardin. Libre à partir fin juillet-début Aout. (actuellement louée). Visites mercredi et samedi. Terrain 486m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 22017-MA01015

Me A. GANNAT  
**02 96 70 00 36**  
loic.gannat.22017@notaires.fr

# Annonces immobilières



**LE MERZER 232 480 €**  
220 000 € + honoraires : 12 480 €  
soit 5,67 % charge acquéreur  
Longère en pierres sous ardoises au rdc: cuisine AE ouverte sur séjour avec poêle à granules, salon, salle douches avec wc, buanderie, réserve, garage. A l'étage: trois chambres, bureau, wc, dégagement, salle de bains avec wc. 1,3 hectares de terre. Libre de bail. RÉF 363258  
Me J-P. GLERON  
**02 96 44 49 41**  
negociation.22064@notaires.fr



**LOUANNEC** Appartement de type 3 à vendre en l'état futur d'achèvement à proximité de PERROS-GUIREC et commerces, surface d'environ 70m<sup>2</sup> comprenant séjour avec coin cuisine, salle d'eau, wc, deux chambres, balcon, ascenseur, parking privatif. Prix: 200.000 €. RÉF 22086-1109  
Me D. MARZIN  
**02 96 37 43 79**  
negociation.22086@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. RÉF m<sup>2</sup>230 **D**  
Me M. AUBOUSSU-BIGNON  
**07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15**  
negociation.22093@notaires.fr



**LOUANNEC 251 880 €**  
240 000 € + honoraires : 11 880 €  
soit 4,95 % charge acquéreur  
Proche port de Perros-Guirec, pavillon de 2017 de 102m<sup>2</sup> habitables sur terrain de 577m<sup>2</sup>, cuisine équipée, chambre et sde en rdc. Chauffage aérothermie, garage, buanderie. RÉF 092/1759 **A**  
Mes LEVARD et BERRÉGARD  
**02 96 23 20 03**  
edmond.oger@notaires.fr



**LOUANNEC 272 720 €**  
260 000 € + honoraires : 12 720 €  
soit 4,89 % charge acquéreur  
Prox mer et centre bourg, maison pierres, rdc: entrée, cuis, séj chem, buand. A l'ét: palier, 4 ch. dont 1 avec cab toil, sdb-wc. Au-dessus: ch, grenier. Gar dble vit, tt à l'égout. Terr 1.280m<sup>2</sup>. RÉF m<sup>2</sup>308 **F**  
Me M. AUBOUSSU-BIGNON  
**07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15**  
negociation.22093@notaires.fr



**LOUARGAT 94 740 €**  
90 000 € + honoraires : 4 740 €  
soit 5,27 % charge acquéreur  
Campagne, sans voisin, longère partie en pierres et partie en parpaings + terrain env 1ha. Maison: pièce de vie avec évier et conduit poêle, 3 ch, sdb et wc. Etage: 2 greniers dont l'un avec dalle béton et 3 velux et le 2nd en plancher bois avec tabatières. Grange. Hangar agricole. DPE vierge. RÉF 22069-MA00569  
Me R. de LAMBILLY  
**02 96 43 33 66**  
negociation.22069@notaires.fr



**LOUARGAT 276 660 €**  
265 000 € + honoraires : 11 660 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
A la campagne, maison en pierres, rénover avec cuis EA, salon chem, sd'eau, wc, pièce avec four à pain, pièce 40m<sup>2</sup> à usage de bureau, chauffage/buand PAC, aérothermie. Etage: 4 ch, sdb + ch et grenier. Beau terrain 2ha avec étang. Ancien relais de poste 280m<sup>2</sup> à rénover. RÉF 00686FR **C**  
Me J-M. BARENTON  
**02 96 43 70 12**  
f.rumiac@notaires.fr



**PABU 68 965 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison comprenant rdc: entrée (cellier), garage double, atelier. 1er étage: palier, sdb, wc, 2 ch, 1 pièce à usage de bureau avec chem., cuis., salon/séjour. 2è étage: palier, sdb à aménager, 2ch, 1 pièce et coin cuis. Appentis accolé, puits, jardin. DPE vierge. RÉF 0001006  
Mes BERTHO et MONOT-BERTHO  
**02 96 43 70 70**  
bmb.guingamp@notaires.fr



**PAIMPOL 363 848 €**  
350 000 € + honoraires : 13 848 €  
soit 3,96 % charge acquéreur  
Vue imprenable sur le Trieux, maison sur ssol avec extension récente sur jardin arboré 4673m<sup>2</sup>: cuis AE ouverte sur séj-sal chem insert, extension vitrée, ch, sdb, wc. A l'étage: 3 ch avec sd'eau wc. Ssol complet avec gge dble, atelier, buand chaufferie. Abris bois, belle vue dégagée, isolation par l'extérieur récente. RÉF 22023-2559  
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD  
**02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69**  
negociation.22023@notaires.fr



**PAIMPOL 766 952 €**  
740 000 € + honoraires : 26 952 € soit 3,64 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Situation except pour ens immo, à 2 pas port et commerces. Maison pierre sur ssol semi enterré sur terrain 1 352m<sup>2</sup>, rdc: cuis AE ouverte sur sàm poêle, sal, wc. 1er ét: 3 ch, sdb, wc, buand. 2e ét: 4 ch, sd'eau, wc. Ssol: atelier, cave à vin, pièce. Gge. Cour. SH 195m<sup>2</sup>. Belles prestations. Gîte meublé en pierre. Jardin. SH 54m<sup>2</sup>. Local prof. local tech, 2 pièces, wc, SH 36m<sup>2</sup>. (loué 360 €/mois). RÉF 22023-2557 **C**  
Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD  
**02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69**  
negociation.22023@notaires.fr



**CHIRON PATRIMOINE**, la solution clé en main pour votre investissement défiscalisant «DENORMANDIE»

Économisez jusqu'à 63 000 euros d'impôts. Constituez vous un patrimoine en profitant des faibles taux d'intérêts actuel.

## CHIRON PATRIMOINE vous aide en :

- sélectionnant un bien ancien éligible au dispositif «DENORMANDIE»
- effectuant le choix des meilleurs professionnels de la rénovation
- Interrogeant les partenaires bancaires pour votre financement
- s'occupant de la gestion locative

SOLUTION DE FINANCEMENTS

OPTIMISATION FISCALE

REGROUPEMENT DE PRÊTS

CRÉATION PATRIMONIALE

GESTION DE VOTRE PATRIMOINE

**GROUPE CHIRON - 02 96 71 44 47**  
ÉRIC GUERNION - 06 09 26 47 20 - groupechiron@orange.fr  
[www.chiron-patrimoine.fr](http://www.chiron-patrimoine.fr)

# Annonces immobilières



**PENVENAN 308 750 €**  
 295 000 € + honoraires : 13 750 €  
 soit 4,66 % charge acquéreur  
 A 2 pas de l'école de voile de PORT BLANC, maison très beaux volumes intérieurs (extension 1990 ). Rdc: séj chem insert, cuis AE, ch, sdb, toil. Gge attenat avec sd'eau et toil. Etage: toil (poss sdb), 3 ch en enfilade. Dépend. Jardin 1089m<sup>2</sup> avec terrasse. Bcp de luminosité. RÉF 108/931 **E**

Me G. LE GALLOU-GIRAL  
 02 96 92 30 78  
 negociation.22102@notaires.fr



**PERROS GUIREC 167 040 €**  
 160 000 € + honoraires : 7 040 €  
 soit 4,40 % charge acquéreur  
 Appartement hyper-centre, 2e étage sans ascenseur comprenant dégagement, sdb, wc, 3 chbres dont 1 avec placards, séjour-salon, cuisine aménagée donnant accès à la terrasse. Pas de garage. Pas de parking. RÉF 22087-554 **E**

SELARL GUILLOUX-VOURRON  
 02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08  
 guiloux.vourron@notaires.fr



**PERROS GUIREC 215 410 €**  
 205 000 € + honoraires : 10 410 €  
 soit 5,08 % charge acquéreur  
 Proche centre ville et plage de Trestraou, appartement type 3 d'une surface de 68m<sup>2</sup> avec cuisine équipée et deux chambres, 2 terrasses, chauffage électrique, grand garage  
 RÉF 092/1757 **D**

Mes LEVARD et BERRÉGARD  
 02 96 23 20 03  
 edmond.oger@notaires.fr



**PERROS GUIREC 241 460 €**  
 230 000 € + honoraires : 11 460 €  
 soit 4,98 % charge acquéreur  
 Proche plage de Trestraou, dans immeuble récent, appartement de type 3 de 66m<sup>2</sup> hab. Terrasse de 22m<sup>2</sup>. Cave et parking en ss. Copropriété 980 € de charges annuelles. RÉF 092/1718 **D**

Mes LEVARD et BERRÉGARD  
 02 96 23 20 03  
 edmond.oger@notaires.fr



**PLEGUIEN 90 500 €**  
 85 000 € + honoraires : 5 500 €  
 soit 6,47 % charge acquéreur  
 Au calme, en campagne. Ensemble de 2 maisons mitoyennes en pierre 95m<sup>2</sup> hab compr d'une part (n°3), rdc: pièce vie, sd'eau et wc. A l'étage: chambre et autre pièce. D'autre part (n°5), rdc: pièce vie, sdb et wc. Etage: 2 ch. Assainissement indiv. remises. Terrain 391m<sup>2</sup>. RÉF 22017-MA00991

Me A. GANNAT  
 02 96 70 00 36  
 loic.gannat.22017@notaires.fr



**PLESTIN LES GREVES 177 650 €**  
 170 000 € + honoraires : 7 650 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 Belle maison caractère, rénovée avec goût, moins 2km centre: très belle véranda, véritable pièce vie accès ds sal-sâm très lumineux, insert, pierres apparentes, cellier-buand, ch sur son étage, sd'eau et wc indép. Etage: 2 ch et wc. Stationnement camping-car et véhicules, terrasse, abris jardin. Terrain clos 721m<sup>2</sup>. RÉF 22095-MA01407 **C**

SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN  
 02 96 35 62 04  
 v.guimberteau@notaires.fr



**PLOUBAZLANEC 327 672 €**  
 315 000 € + honoraires : 12 672 €  
 soit 4,02 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation en pierre sur terrain 981m<sup>2</sup> au rdc: entrée sur séjour chem, salon avec cheminée, cuisine aménagée-équipée. A l'étage: palier, deux chambres, salle d'eau avec wc, rangement. Attenat à la maison buanderie, salle d'eau. Une dépendance en pierre. RÉF 22023-2544

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD  
 02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69  
 negociation.22023@notaires.fr



**PLOUBEZRE 166 172 €**  
 160 000 € + honoraires : 6 172 €  
 soit 3,86 % charge acquéreur  
 Maison comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, ch, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres sur parquet, sdb avec wc. Jardin 889m<sup>2</sup>. Carport. Abri de jardin RÉF 22087-596 **E**

SELARL GUILLOUX-VOURRON  
 02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08  
 guiloux.vourron@notaires.fr



**PLOUEZEC 152 260 €**  
 145 000 € + honoraires : 7 260 €  
 soit 5,01 % charge acquéreur  
 Une maison d'habitation sur sous-sol avec jardin comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, deux chambres, salle d'eau, wc, pièce en extension, A l'étage: grenier. Au sous-sol: garage, chaufferie. RÉF 22023-2558

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD  
 02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69  
 negociation.22023@notaires.fr



**PLOUEZEC 224 780 €**  
 215 000 € + honoraires : 9 780 €  
 soit 4,55 % charge acquéreur  
 Maison d'hab sur terrain 3 338m<sup>2</sup>, rdc: entrée, cuis, arr cuis-buand avec pièce au dessus, séj-sal avec poêle bois, 2 ch dont 1 avec une pièce en extension, sd'eau, wc, véranda. Etage : mezz, deux ch. Gge. chalet, abri jardin, verger. RÉF 22023-2560

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD  
 02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69  
 negociation.22023@notaires.fr



**PLOUEZEC 338 008 €**  
 325 000 € + honoraires : 13 008 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Cadre bucolique et champêtre pour ens immo sur terrain 14 089m<sup>2</sup>. Maison rdc: sârn, salon, cuis AE, wc. A l'étage: 2 ch, bur, sdb, wc. Gge, cave, chalet bois, poulailler, autre gge, box à chevaux et manège. Gîte, rdc: pièce vie avec cuis AE, sd'eau avec wc. Etage: mezz. RÉF 22023-2549 **F**

Mes DROUIN, LEDY, BAYARD et BERNARD  
 02 96 20 82 22 ou 02 96 20 80 69  
 negociation.22023@notaires.fr



**PLOUGRAS 135 820 €**  
 130 000 € + honoraires : 5 820 €  
 soit 4,48 % charge acquéreur  
 20 à 25mm mer, campagne, gde maison pierres: pièce vie 54m<sup>2</sup> env avec partie cuis AE ouverte poêle à bois et chem ouverte. 1er étage: 3 ch et sdb wc. 2e étage: ch et pièce destinée à recevoir sd'eau wc. Appentis pierres attenat mais non communicant. Jardin, 2 abris jardin. Terrain 714m<sup>2</sup>. Chauff élect par sol. RÉF 22069-MA00549

Me R. de LAMBILLY  
 02 96 43 33 66  
 negociation.22069@notaires.fr



**PLOUISY 79 875 €**  
 75 000 € + honoraires : 4 875 €  
 soit 6,50 % charge acquéreur  
 Maison à restaurer type longère: cuis, sârn. Etage: 2 ch, pièce avec lavabo. Remises attenantes. Chaudière fuel. Jardin à l'abri regards dans quartier agréable en campagne. Terrain agricole en nature de pré: 3367m<sup>2</sup> + 1270m<sup>2</sup> abords de la maison + poss autre pré 3032m<sup>2</sup> à 2000 €. DPE vierge. RÉF 00557FR

Me J-M. BARENTON  
 02 96 43 70 12  
 f.rumiac@notaires.fr



**PLOUMAGOAR 26 500 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison d'habitation comprenant au rdc: séjour avec cheminée, cuisine, baignoire sabot, buanderie et cellier. A l'étage: première chambre et une deuxième en enfilade avec point d'eau et wc. Un jardinet à l'arrière. Le tout sur un terrain d'environ 194m<sup>2</sup>. DPE exempté. RÉF 000987

Mes BERTHO et MONOT-BERTHO  
 02 96 43 70 70  
 bmb.guingamp@notaires.fr



**PLUZUNET 81 712 €**  
 78 000 € + honoraires : 3 712 €  
 soit 4,76 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation sur sous-sol en pierre et parpaing sous ardoises ayant au rdc: entrée par vérandas, couloir, cuis aménagée équipée, salon-séjour chem, sdb et wc. A l'étage: palier, 2 chambres. Au sous-sol: garage et buand. L'ens sur terrain 2163m<sup>2</sup>. RÉF 22102-359926 **F**

Mes LE MONIER et LANDOUAR  
 02 96 91 36 20  
 erwan.le-rallec.22102@notaires.fr

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

Logement économe

- A ≤ 80
- B 81 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G > 450

Logement énergivore



**POMMERIT JAUDY 202 200 €**  
 195 000 € + honoraires : 7 200 €  
 soit 3,69 % charge acquéreur  
 Maison neuve contemporaine RT 2012 (pompe à chaleur), au rdc: entrée avec dress donnant sur pièce vie avec coin cuis AE (ilot central), ch avec sa sdb (baignoire et douche), gge avec wc. A l'étage: 3 ch, sd'eau, wc, toit terrasse. Jardin. L'ens sur terrain 581m<sup>2</sup>. RÉF 22102-342008 **B**

Mes LE MONIER et LANDOUAR  
 02 96 91 36 20  
 erwan.le-rallec.22102@notaires.fr



**PONTRIEUX 126 970 €**  
 120 000 € + honoraires : 6 970 €  
 soit 5,81 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation dans quartier calme, au rdc: entrée ouverte sur cuis AE et séjour 21m<sup>2</sup>, véranda 2017, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant chambre, bureau et salle de bains avec wc. Garage attenat et carport. Le tout sur une parcelle de 1538m<sup>2</sup>. RÉF 22079-604 **E**

Me D. PATARIN  
 02 96 95 69 99  
 sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



**QUEMPER GUEZENNEC 128 970 €**  
 122 000 € + honoraires : 6 970 €  
 soit 5,71 % charge acquéreur  
 Maison atypique, en impasse et mitoyenne un côté, rdc: salon, cuis ouverte sur sârn, wc, ch. A l'étage: gde pièce en cathédrale pouvant être considérée comme pièce vie sinon poss créer chambres suppl, débarras et sdb avec wc. Dépend attenante. Puits. Le tout sur jardin 4177m<sup>2</sup>. RÉF 22079-606 **E**

Me D. PATARIN  
 02 96 95 69 99  
 sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



**ST AGATHON 222 240 €**  
 210 000 € + honoraires : 12 240 €  
 soit 5,85 % charge acquéreur  
 Maison briques sous ardoises à usage d'habitation compr rdc: cuisine ouverte sur salle/salon chem insert et accès terrasse, ch, arr-cuis, buand, salle de douches, wc, carport. A l'étage: 3 chambres dont 1 avec placards, sdb, wc, grenier. Abri de jardin en bois sous toles. RÉF 361971 **D**

Me J-P. GLERON  
 02 96 44 49 41  
 negociation.22064@notaires.fr

# Annonces immobilières



**ST CLET 220 500 €**  
210 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Beaux espaces et luminosité pour maison, rdc: pièce vie 45m<sup>2</sup> avec cuis ouverte sur séj avec insert, ch, sdb, wc, arr-cuis et atelier pouvant être transformés en partie hab ou local prof avec grenier isolé. Etage: 3 ch, bur, dress, cab toil wc. Dble garage. Jardin arboré, magnifiquement entretenu 1948m<sup>2</sup>. RÉF 22079-605 **E**

Me D. PATARIN  
02 96 95 69 99  
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



**ST JEAN KERDANIEL 138 640 €**  
130 000 € + honoraires : 8 640 €  
soit 6,65 % charge acquéreur  
Maison en parpaings sous ardoises à usage d'habitation comprenant: - Au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur salle/salon, garage, wc. A l'étage: trois chambres, salle de douches, wc. Terrasse. RÉF 361951

Me J-P. GLERON  
02 96 44 49 41  
negociation.22064@notaires.fr



**ST QUAY PERROS 248 754 €**  
237 000 € + honoraires : 11 754 €  
soit 4,96 % charge acquéreur  
Calme, secteur champêtre, 3km port de Perros. Maison 1985 parfait état, rdc: entrée, cuisine équ, séj 32m<sup>2</sup>, ch, sde, wc, garage (grenier sur garage). Etage: palier, 3 ch, sde, wc. TAE, chauffage électrique, conduit de cheminée, VMC. RÉF m<sup>2</sup>307 **E**

Me M. AUBOUSSU-BIGNON  
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15  
negociation.22093@notaires.fr



**ST QUAY PERROS 595 000 €**  
570 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur  
Superbe maison, vue mer, style architectural unique, en forme bateau, très gd volume de vie: salon-sâm plus de 75m<sup>2</sup> semi ouvert sur magnifique cuis EA, bureau, patio vitré abritant jardin hiver, dans la continuité de la cuis, cellier-buand 35m<sup>2</sup>, 2 ch (1 av s'd'eau priv, la 2nde: suite parent. Etage: ch-bur. Terrain 1042m<sup>2</sup> à moins 800m plages ! Rare sur le marché. RÉF 22095-MA01408

SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN  
02 96 35 62 04  
v.guimberteau@notaires.fr



**TREDARZEC 142 000 €**  
135 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,19 % charge acquéreur  
Sur un joli terrain clos et arboré de 578m<sup>2</sup> maison rénovée compr entrée, séjour avec cuisine aménagée et équipée, sdb, toilettes, buanderie/chaufferie. Au premier étage : espace ouvert avec bureau, deux chambres. Au second : chambre. Garage indépendant. RÉF 108/918 **B**

Me G. LE GALLOU-GIRAL  
02 96 92 30 78  
negociation.22108@notaires.fr



**TREDREZ LOCQUEMEAU 169 262 €**  
163 000 € + honoraires : 6 262 €  
soit 3,84 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne, rdc: entrée, séjour salon cuisine aménagée, salle de bains wc, 2 chambres. Etage: 3 ch, salle de bains, wc. Cour 461m<sup>2</sup>. Possibilité parking 2 véhicules (1gd, 1 petit). Portail électrique. RÉF 22087-615 **C**

SELARL GUILLOUX-VOURRON  
02 96 37 43 09 ou 02 96 46 15 08  
guiloux.vourron@notaires.fr



**TREDREZ LOCQUEMEAU 209 000 €**  
200 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Superbe vue mer. Belle maison en fond de quartier. Elle comp 2 parties hab: la 1re, d'avant 1840 en pierres: joli salon-sâm et ch de ppiéd. La 2nde, années 60: gde cuis, s'd'eau, wc indép et ch mansardée à l'étage. Ssol et gge attenat. Terrain constructible 400m<sup>2</sup> ! A seulement 1km plages. RÉF 22095-MA01400

SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN  
02 96 35 62 04  
v.guimberteau@notaires.fr



**TREGLAMUS 249 600 €**  
240 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée avec insert, chambre, bureau, salle d'eau, WC, buanderie. A l'étage: 4 chambres, salle de bains, grenier. Atelier, débarras, préau. Le tout sur un terrain d'environ 5510m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 000965

Mes BERTHO et MONOT-BERTHO  
02 96 43 70 70  
bmb.guingamp@notaires.fr



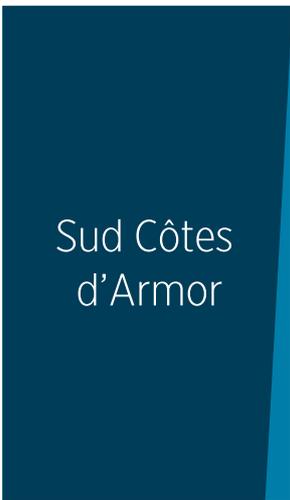
**TRESSIGNAUX 64 950 €**  
60 000 € + honoraires : 4 950 €  
soit 8,25 % charge acquéreur  
JOSEPH LE NABOUR - Plein bourg proche LANVOLLON, belle opportunité, maison d'hab 70m<sup>2</sup> hab comprenant au rdc: cuisine, cellier, wc, sdb, sâm et entrée. A l'étage: deux chambres, grenier. Assainissement collectif. Garage. Terrain 340m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 22017-MA01014

Me A. GANNAT  
02 96 70 00 36  
loic.gannat.22017@notaires.fr



**TREVEREC 208 700 €**  
200 000 € + honoraires : 8 700 € soit 4,35 % charge acquéreur  
BOURG - Campagne, fort potentiel, ens immo 240m<sup>2</sup>, rdc: séj chem, cuis AE ouverte sur coin repas, gd bur (ou pièce de vie). Etage: 2 ch, bur, 2 pièces, douche et wc. Grenier aménagé. Attenat à l'ens ppiéd: 1re extension: suite parent, grenier aménageable, 2nde extension: s. billard. 2 gges dbles. Piscine. Géothermie. Remise et cellier. Terrain 1410m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 22017-MA01010

Me A. GANNAT  
02 96 70 00 36  
loic.gannat.22017@notaires.fr



**GOMENE 69 500 €**  
65 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6,92 % charge acquéreur  
Campagne, dans envirt très agréable, à l'abri regards, très bel ens de bâti pierres, dont maison, rdc: gde cuis chem, salon chem, sdb, wc. Etage: 2 belles ch et 2 plus petites. Grenier. Dépend anciennement à usage débarras/atelier/gges. Garage. L'ens sur terrain à délimiter par géomètre, env 3700m<sup>2</sup>. RÉF 22115-2202 **E**

Me D. PINCEMIN  
02 96 25 61 14  
officenarial-pincemin@notaires.fr



**ILLIFAUT 75 000 €**  
70 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur  
Maison de bourg compr séjour-salon cheminée insert, grande cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, cellier wc. Etage: 3 chambres, bureau, salle de bains, wc, mezzanine. Dépendance à usage de garage. Joli jardin clos à l'arrière, le tout sur 338m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 133/1318

Me K. PATARD  
02 99 09 55 50  
negociation.35133@notaires.fr



**ILLIFAUT 171 600 €**  
165 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison année 2002 comp. cuis AE ouverte sur grand séj/sal chem insert, dégag gd placard, ch avec s'd'eau privative, wc, buand placard. Etage: mezz, 3 ch, ling, sdb wc, grand carport, terrasse sud avec store banne, joli terrain clos et abri de jardin, le tout sur 1109m<sup>2</sup>. RÉF 133/1313 **D**

Me K. PATARD  
02 99 09 55 50  
negociation.35133@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. DPE vierge. RÉF 121/897

Me K. BRUN  
02 96 28 41 09  
katia.brun29@notaires.fr



**LE CAMBOUT 58 000 €**  
55 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 5,45 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison indiv en pierre compr au rdc: pièce de vie avec cuis simple, chambre, cellier, s'd'eau. A l'étage: 2 chambres, pièce à usage de bureau. Terrain attenat 625m<sup>2</sup>. A l'arrière, bâtiment à usage de garage ainsi qu'une dépend en pierres. Plus d'info sur demande. RÉF 22110-1233

Mes BARON et HUITEL  
02 96 28 00 42  
negociation.22110@notaires.fr



**Mael CARHAIX 51 000 €**  
48 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
Immeuble mitoyen à rénover pierres et maçonnerie sous ardoises, rdc: ancien commerce avec vitrine, wc, cuis, salle chem/insert. Etage: 3 ch, sdb, wc, pièce en façade, grenier (échelle escamotable). Chauff fuel, ouvertures alu ou PVC. Bât pierres et maçonnerie sous bac-acier. Jardin clos et abris ouvert, puits, 475m<sup>2</sup>. RÉF 22075-MA00964 **F**

Me M. LE LAY  
02 96 24 62 53  
morgane.le.lay@notaires.fr



**MERDRIGNAC 53 000 €**  
50 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison d'habitation, situation idéale, tous commerces à pied, à rafraîchir. Rdc: pièce principale, cuisine ouverte, salle d'eau. Etage : 2 chambres sur parquet. Grenier sur toute la surface. Dépendance accolée à aménager. DPE vierge. RÉF 121/893

Me K. BRUN  
02 96 28 41 09  
katia.brun29@notaires.fr



**PLELAUFF 127 147 €**  
119 950 € + honoraires : 7 197 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison d'hab maçonnerie sous ardoises, rdc: sâm/sal (poêle fuel) sur terrasse, cuis accès arr cuis/local technique et pièce/débarras, lavabo, wc, ch avec s'd'eau priv. Etage sous pente: palier (trappe grenier perdu), 2 ch, sdb wc. Dble vitrage bois alu, chauff électr. Terrain/jardin 4.641m<sup>2</sup>. RÉF 22075-MA01226 **D**

Me M. LE LAY  
02 96 24 62 53  
morgane.le.lay@notaires.fr



**ST GOUENO 64 500 €**  
60 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 7,50 % charge acquéreur  
Maison BE d'entretien sur 1880m<sup>2</sup> terrain, rdc: séj poêle bois et cuis AE sur terrasse, sdb, arr cuis/buand, wc. A l'étage: 2 ch, wc, cab toil, petite pièce. En pignon et communiquant avec la maison : dépend env 50m<sup>2</sup> avec grenier. Cour. Terrain dont parcelle fermée avec autre accès et abri. RÉF 22115-2107

Me D. PINCEMIN  
02 96 25 61 14  
officenarial-pincemin@notaires.fr

# Annonces immobilières

**Immonot 22**  
 L'ANNUAIRE DES NOTAIRES

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

Abonnez-vous sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)



**ST JACUT DU MENE 53 960 €**  
 50 000 € + honoraires : 3 960 €  
 soit 7,92 % charge acquéreur  
 LE MENE - Maison 93m<sup>2</sup> hab, rdc: véranda, sàm chem insert, coin cuis AE, séj 22,50m<sup>2</sup> (extension année 2010) poêle bois sur jardin clos, sd'eau wc. A l'étage: 2 ch, cab toil avec wc. Grenier. Gge et dépend 36m<sup>2</sup>. Dt de passage sur cour. Dépend 26m<sup>2</sup>. Jardin clos 650m<sup>2</sup>. RÉF 22115-1571 **D**

Me D. PINCEMIN  
 02 96 25 61 14  
 officenotarial-pincemin@notaires.fr



**ST THEOLO 141 210 €**  
 135 000 € + honoraires : 6 210 €  
 soit 4,60 % charge acquéreur  
 Joli cottage dans village de la route du lin sur terrain clos et arboré 1265m<sup>2</sup>. Maison 142m<sup>2</sup> de ppiéd: salon 21m<sup>2</sup> chem, cuis ouverte sur sàm 30m<sup>2</sup>, 2 ch, sd'eau, toil. A l'étage: 2 ch dont 1 avec sd'eau priv, bur ou ch d'appoint, sdb et toil. Gge avec arr cuis/vuand. Pleine de charme à découvrir au plus vite. RÉF 22110-1399 **D**

Mes BARON et HUITEL  
 02 96 28 00 42  
 negociation.22110@notaires.fr



**TREBRIVAN 48 000 €**  
 45 000 € + honoraires : 3 000 €  
 soit 6,67 % charge acquéreur  
 Proche Carhaix, maison à rénover pierres et maçonnerie sous ardoises, rdc: salle chem/insert et coin cuis aménagée, salon, wc, sdb. Etage sous pentes: pièce, ch. Gge non communicant avec grenier et accès grenier sur pièces d'eau. Local chaufferie indép avec cuve. Terrain/jardin, puits, terrasse, env 1.280m<sup>2</sup> (à définir après bornage). DPE vierge. RÉF 22075-MA01269

Me M. LE LAY  
 02 96 24 62 53 - morgane.le.lay@notaires.fr



**TREMOREL 53 000 €**  
 50 000 € + honoraires : 3 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Maison campagne mitoyenne compr grande cuisine, débarras, séjour, une chambre, salle d'eau avec wc. Grenier au dessus. Garage indépendant. Terrain 1303m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours. RÉF 133/1317

Me K. PATARD  
 02 99 09 55 50  
 negociation.35133@notaires.fr



**BEAUSSAIS SUR MER 119 822 €**  
 115 000 € + honoraires : 4 822 €  
 soit 4,19 % charge acquéreur  
 Appartement T3 en très bon état, situé en rez-de-chaussée, comprenant entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle d'eau et wc. Terrasse. Garage en sous-sol. Copropriété 860 € de charges annuelles. RÉF 22058-358540 **D**

Me S. HELLIVAN  
 02 96 27 34 93  
 sylvain.hellivan@notaires.fr



**DINAN 188 832 €**  
 182 000 € + honoraires : 6 832 €  
 soit 3,75 % charge acquéreur  
 PROXIMITÉ CHÂTEAU-CENTRE - Appt 75m<sup>2</sup>, rénové avec gout, rdc: coin buand et gge. 1er étage: salon sur parquet avec poêle à granulés, gde cuis dinatoire et wc. 2e étage: 2 ch avec sd'eau priv. Cellier, cour commune. Copropriété 10 lots, 560 € charges annuelles. RÉF 037/803 **D**

SCP LE GALL et LEMOINE  
 02 96 39 98 47  
 negoetudegautreau-legal@notaires.fr



**DINAN 114 672 €**  
 110 000 € + honoraires : 4 672 €  
 soit 4,25 % charge acquéreur  
 Maison d'hab proche commerces: véranda, entrée, séj, cuis, pièce pouvant servir chambre, sd'eau avec wc et pièce à rénover. 1er étage: 2 ch, salle d'eau et espace bureau. Grenier aménageable au dessus. Deux garages et jardin. Prévoir quelques travaux. RÉF 037/804 **D**

SCP LE GALL et LEMOINE  
 02 96 39 98 47  
 negoetudegautreau-legal@notaires.fr



**LA VICOMTE SUR RANCE 390 000 €**  
 375 000 € + honoraires : 15 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Belle longère pierres et ardoises dans hameau calme bords Rance. 2 maisons. 1re 75m<sup>2</sup>: véranda pierres sur carrelage. Rdc: cuis AE, sal. Etage: 2 ch, sdb et wc. Grenier aménageable et isolé. 2nde 150m<sup>2</sup>: véranda et buand. Rdc: gde cuis, belle pièce vie chem et poutres apparentes, wc. Etage: 4 ch, sdb et grenier. Beau jardin 1300m<sup>2</sup> et gge. DPE vierge. RÉF ROU0218

Me O. VERGER-HIARD  
 02 96 83 20 10 - olivier.verger-hiard@notaires.fr



**LA VICOMTE SUR RANCE 540 800 €**  
 520 000 € + honoraires : 20 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 LYVET - Maison pierre rénovée et dépend rénovée appt idéales ch d'hôte ou gîte. 1re maison, rdc: pièce avec cuis AE, buand, 2 ch sd'eau priv et wc. 1er ét: salon, 2 ch, sd'eau wc, dress. 2e ét: gde pièce vie esprit loft: cuis amén ilot central, salon, cellier, wc, mezz, sd'eau. 2nde partie 35m<sup>2</sup> usage gîte, rdc: sdb wc. Etage mezz: pièce vie avec cuis et couchage. Terrasse, jardin avec serre et local. RÉF 143 **C**

Me O. VERGER-HIARD  
 02 96 83 20 10 - olivier.verger-hiard@notaires.fr

**PLEVEN 166 172 €**  
 160 000 € + honoraires : 6 172 €  
 soit 3,86 % charge acquéreur  
 CENTRE BOURG - Maison d'habitation en pierre, sur un terrain de 1952m<sup>2</sup>, au rdc: séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier avec lavabo, deux chambres. Garage. Jardin avec abri de jardin. DPE vierge. RÉF 22058-363356

Me S. HELLIVAN  
 02 96 27 34 93  
 sylvain.hellivan@notaires.fr



**PLOUER SUR RANCE 250 080 €**  
 240 000 € + honoraires : 10 080 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 A 2mn bourg au calme, maison 92m<sup>2</sup> sur ssol complet offrant au rdc: cuisine ouverte, salon séjour avec poêle à granulés, chambre avec salle d'eau avec wc, véranda. A l'étage: trois chambres, salle de bains et wc. Le tout implanté sur un terrain de 2292m<sup>2</sup>. RÉF 040M1191 **D**

Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ  
 02 96 86 99 13  
 negociation.22040@notaires.fr



**PLOUER SUR RANCE 293 844 €**  
 282 000 € + honoraires : 11 844 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 Face au port, maison à rénover composée au rdc: cuisine AE, salon chem, chambre, véranda, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant 3 chambres, sdb, wc. Sous-sol complet avec garage, chaufferie, buanderie. Grand jardin de 1829m<sup>2</sup> entièrement clos. RÉF 040M1193 **E**

Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ  
 02 96 86 99 13  
 negociation.22040@notaires.fr



**PLOUER SUR RANCE 448 060 €**  
 430 000 € + honoraires : 18 060 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 Idéalement située à prox bords de Rance, maison pierre: salon chem, cuis AE, cellier. 1er étage: ch avec sdb, 2 autres ch, sdb. Au dernier étage: vaste ch avec sdb. Attenant à la maison, dble gge. Sur beau terrain arboré, clos de murs. Sérénité assurée sur la terrasse surélevée! DPE vierge. RÉF 040M1192

Mes PEAN-TAMPE et BOULÉ  
 02 96 86 99 13  
 negociation.22040@notaires.fr



**ST ALBAN 94 000 €**  
 90 000 € + honoraires : 4 000 €  
 soit 4,44 % charge acquéreur  
 Dans une zone artisanale à Saint-Alban, à proximité du rond point du Poirier, atelier d'une superficie d'environ 200 m<sup>2</sup> et garage. DPE vierge. RÉF 025/2289

Mes DEQUAIRE et LECLERC  
 02 96 63 00 69  
 scp.dequaire-leclerc@notaires.fr

**ST CAST LE GUILDO 104 500 €**  
 100 000 € + honoraires : 4 500 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 Appt type 2 (39m<sup>2</sup>), compr entrée, cuis ouverte sur sal/séj avec accès terrasse, sdb+wc, ch avec accès terrasse. Cave, place park, ssol. Idéalement située prox grande plage à pied ainsi que de la rue piétonne. Copropriété de 85 lots, 600 € de charges annuelles. RÉF 038/70 **E**

Me V. ALLOT-RANC  
 02 96 39 13 06  
 negociation.22038@notaires.fr



**ST HELEN 152 250 €**  
 145 000 € + honoraires : 7 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 BOURG - Maison sur ssol avec grenier isolé à aménager rdc surélevé: couloir, sàm cheminée 33m<sup>2</sup>, cuis, sdb, wc, 3 ch. Au-dessus: grenier isolé sur plancher 57m<sup>2</sup> env. Au ssol: 2 ch, pièce à usage cellier, chaufferie avec douche, gge 33m<sup>2</sup>. Un jardin env 500m<sup>2</sup> au calme. RÉF 144

Me O. VERGER-HIARD  
 02 96 83 20 10  
 olivier.verger-hiard@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 grande pièce de vie baignée de lumière avec coin cuisine ouverte sur séjour de 42m<sup>2</sup>, 5 chambres, salle de bains. Intérieur fonctionnel. Garage, grenier. Beau jardin bien arboré de 1400m<sup>2</sup>. RÉF 037/659 **D**

SCP LE GALL et LEMOINE  
 02 96 39 98 47  
 negoetudegautreau-legal@notaires.fr



**ST JACUT DE LA MER 207 372 €**  
 200 000 € + honoraires : 7 372 €  
 soit 3,69 % charge acquéreur  
 Au coeur de la presqu'île, maison d'hab en pierre et couverte en ardoises compr au rdc: cuisine et pièce ppale. A l'étage: palier, salle d'eau avec wc. 2 chambres. Appentis extérieur avec douche et wc. Jardin. RÉF 22058-259519 **F**

Me S. HELLIVAN  
 02 96 27 34 93  
 sylvain.hellivan@notaires.fr

# Annonces immobilières



## ST JACUT DE LA MER

**681 172 €**

660 000 € + honoraires : 21 172 €  
soit 3,21 % charge acquéreur  
Propriété familiale prox plages et commerces, au rez-de-jardin, récemment rénové: séjour-cuis, ch, sd'eau avec wc. Au rdc surélevé: séjour-cuisine, salon, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Gge. Terrain 1146m<sup>2</sup> orienté Sud. RÉF 22058-361848 **D**

Me S. HELLIVAN  
**02 96 27 34 93**  
sylvain.hellivan@notaires.fr

St Brieuc  
et périphérie



## HILLION

**207 300 €**

200 000 € + honoraires : 7 300 €  
soit 3,65 % charge acquéreur  
Maison 1969 dans impasse au calme sur la pointe d'Hillion, vue dégagée sur la baie. Rdj: gge, chaufferie, buand avec poss d'aménagt de pièces vie. Rdc surélevé: séj-sal, cuis AE, 2 ch, sd'eau et wc. Grenier aménageable (création 2 pièces suppl poss) et beau jardin clos. RÉF 025/2288 **F**

Mes DEQUAIRE et LECLERC  
**02 96 63 00 69**  
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



## PLOUHA

**136 822 €**

130 000 € + honoraires : 6 822 €  
soit 5,25 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG - Maison 80m<sup>2</sup> hab., terrain 1225m<sup>2</sup>, 3 pièces, 2 chambres, salle de bain, wc, garage. RÉF 22030-MA02388

Mes CHAUVAC et RABAUX  
**02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01**  
negociation.22030@notaires.fr



## PLOURHAN

**186 665 €**

178 000 € + honoraires : 8 665 €  
soit 4,87 % charge acquéreur  
Entre mer et campagne. Maison avec jardin, 138m<sup>2</sup> hab, terrain 1632m<sup>2</sup>, 5 pièces, 4 chambres, salle de bain, douche, 2 wc, 2 garages, 2 places de parking. RÉF 22030-MA02391 **E**

Mes CHAUVAC et RABAUX  
**02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01**  
negociation.22030@notaires.fr



## ST QUAY PORTRIEUX

**152 398 €**

145 000 € + honoraires : 7 398 €  
soit 5,10 % charge acquéreur  
DOLMENS - Bord de mer. Appartement T3 proche mer 1er étage, au 1ème étage, 69m<sup>2</sup> hab., 3 pièces, 2 chambres, salle de bain, wc, place de parking. RÉF 22030-AP01180 **D**

Mes CHAUVAC et RABAUX  
**02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01**  
negociation.22030@notaires.fr

Terrains  
à bâtir



## BEAUSSAIS SUR MER

**133 212 €**

128 000 € + honoraires : 5 212 €  
soit 4,07 % charge acquéreur  
A proximité immédiate du bourg de PLOUBALAY, un terrain à bâtir hors lotissement d'une surface de 641m<sup>2</sup>. Tous réseaux à proximité. RÉF 22058-361259

Me S. HELLIVAN  
**02 96 27 34 93**  
sylvain.hellivan@notaires.fr



## PLANGUENOUAL

**155 800 €**

150 000 € + honoraires : 5 800 €  
soit 3,87 % charge acquéreur  
Joli terrain de 1505m<sup>2</sup>, à bâtir, avec vue mer, borné et à viabiliser, situé entre mer et campagne dans un bel environnement à proximité de la côte et du chemin des douaniers. RÉF 025/2294

Mes DEQUAIRE et LECLERC  
**02 96 63 00 69**  
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



## ST CARADEC

**8 600 €**

5 600 € + honoraires : 3 000 €  
soit 53,57 % charge acquéreur  
Proche de toutes les commodités et au calme, beau terrain à bâtir de forme régulière hors lotissement. Surface de 491m<sup>2</sup> (borné). Eau/électricité/Tout à l'égout en façade. Libre de construction RÉF 22110-644

Mes BARON et HUITEL  
**02 96 28 00 42**  
negociation.22110@notaires.fr

# Estimez votre logement GRATUITEMENT en 3 clics

➔ sur **www.immonot.com**



Continuez votre recherche sur **immonot**



# VÉRANDALINE

CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE

1<sup>er</sup> fabricant d'extensions et de vérandas en Bretagne



EXTENSIONS DE MAISON

VÉRANDAS & PERGOLAS

COUVERTURES PISCINE & SPA

FABRIQUÉ  
en  
Bretagne

*Ensemble*  
DONNONS VIE  
À VOS RÊVES



40 ANS DE SAVOIR-FAIRE  
ET PLUS DE 12 000 RÉALISATIONS



Plus de réalisations sur  
[WWW.VERANDALINE.COM](http://WWW.VERANDALINE.COM)

CORLAY (22)

Z.A. de Kerjoly  
22 320 CORLAY

02 96 57 80 20

du lundi au samedi, 8h30-12h et 13h30-18h

