

Immonot 22



Février
2020
n° 267

★ Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire ★

L'IMMOBILIER 2020

Le bon moyen
d'**AMÉLIORER**
LE QUOTIDIEN !

CRÉDIT IMMOBILIER

TOUT INTÉRÊT À EMPRUNTER
OU RENÉGOCIER EN 2020

PATRIMOINE

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE :
FAITES VOS COMPTES !



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

BEAUSSAIS SUR MER (22650)

SELARL Sylvain HELLIVAN et Valérie GICQUEL-HELLIVAN

4 rue du Colonel Pléven
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

CALLAC (22160)

Me Guillaume BOMARD

ZA de Kerguiniou - BP 28
Tél. 02 96 45 50 20 - Fax 02 96 45 57 13
ppellegrin@club-internet.fr

CAULNES (22350)

SCP Anne LAUBE et Pierre LHOMME

14 rue de Dinan - BP 15
Tél. 02 96 83 92 85 - Fax 02 96 83 83 72
accueil@notaires-caulnes.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.legal@notaires.fr

EVVAN (22630)

Me Régis PANSART

27 ter rue de l'Hôpital - Tél. 02 96 27 40 21
Fax 02 96 27 56 19 - cm.gandon.22046@notaires.fr

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

12 rue Saint-Yves
Tél. 02 96 43 70 12 - Fax 02 96 43 88 00
fabienne.rumiac.22062@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
negociation.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
negociation.22086@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)

SCP 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)

SELARL COB JURIS

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

SCP 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

PLERIN (22190)

ENOTOS -

Office Notarial RICHARD - JUMELAIS

3 rue des Mimosas
Tél. 02 96 33 08 41 - Fax 02 96 33 07 15
office.simon-richard@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)

SCP 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

PONTIVY (56300)

Mes Eric LE FALHER et Stéphane PENGAM

89 rue Nationale - BP 73
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58
eric.lefalher@notaires.fr



ÉDITO



SOMMAIRE

DOSSIER

L'immobilier 2020 :
le bon moyen d'améliorer le quotidien ! 4

HABITAT

Crédit immobilier :
tout intérêt à emprunter ou renégocier en 2020 6

MON PROJET

Vous avez vos papiers ? 8

PATRIMOINE

Plus-value immobilière : faites vos comptes ! 9

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sud Côtes-d'Armor 10

Pays de Dinan et Lamballe 11

Saint-Brieuc et périphérie 12

Guingamp et environs 12

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 **9 mars 2020**

L'année des 20/20

Bonne nouvelle pour tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier en 2020 car ils peuvent décrocher des « 20 » dans de nombreux domaines !

Quelles que soient les disciplines, acquisitions, défiscalisations, rénovations... les occasions de viser le haut du tableau semblent tout à fait atteignables.

La conjoncture immobilière devrait rester favorable avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers. D'autre part, les particuliers peuvent compter sur un maître hors pair, le notaire, pour les accompagner dans leurs projets.

Dans la série des « 20 » qui se profilent tout au long de cette année, nous vous souhaitons...

- De trouver un bien immobilier idéalement situé, à **moins de 20 minutes de votre lieu de travail, des écoles et des commerces** ;
- De profiter des crédits avantageux en empruntant à **1 % sur 20 ans** ;
- D'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien – grâce aux dispositifs Pinel et Denormandie – **autorisant une réduction d'impôt supérieure à 20 % du prix d'acquisition** (en louant durant 12 ans) ;
- De recourir à 36h immo pour vendre votre bien selon un principe d'enchères en ligne en **une 20^{aine} d'heures seulement** ;
- De faire construire une maison qui produit autant d'énergie qu'elle n'en consomme, **conforme à la future Réglementation environnementale 2020** ;
- De connaître une année prospère vous permettant d'investir dans l'immobilier de luxe à Paris, **parmi une sélection d'appartements à 20 000 €/m²**.

Certains que vous avez déjà votre sujet de prédilection en tête pour atteindre la note maximale, **nous vous souhaitons une excellente année 2020 !**

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



L'IMMOBILIER 2020

LE BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN !

À l'heure où la retraite agite les débats, l'immobilier est et restera toujours une valeur sûre pour conforter son avenir et se garantir un minimum de revenus. Et comme la prévoyance et l'anticipation sont de mise, il n'est jamais trop tôt pour se construire un patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

IL N'Y A PAS QUE LE PINEL POUR INVESTIR

Investir en Pinel est une solution, mais il en existe d'autres. Par exemple :

- **les SCPI.** Ici il ne s'agit pas de détenir de vraies pierres mais des parts de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier affecté à la location

- **les parts de groupements forestiers ou viticoles.**

Les placements dits « fonciers » offrent un rendement régulier pour une mise de départ accessible. Leur intérêt principal réside surtout dans la fiscalité, notamment au niveau des droits de succession (sous certaines conditions).

- **les places de parking.**

Pour vos premiers pas d'investisseur et si vous ne voulez pas prendre trop de risques, c'est le placement idéal, surtout dans les grandes villes. Avec peu de contraintes et un rendement entre 4 et 6 % par an, c'est un bon complément de revenus.

Pour près de 70 % des Français, l'immobilier est une priorité et reste leur investissement favori, devant l'assurance-vie ou les placements boursiers. Placement à long terme à risque limité, s'il est bien choisi, l'immobilier est un investissement qu'il ne faut pas négliger dans une stratégie patrimoniale bien menée.

SÉCURISER L'AVENIR

Priorité à l'acquisition de la résidence principale

Dès que votre situation professionnelle est suffisamment stable, il ne faut pas hésiter à quitter le statut de locataire pour celui de propriétaire. Fini les loyers payés « à perte ». Sans compter avec les aléas dus, par exemple, à une perte d'emploi qui mettrait en péril le paiement des loyers avec toutes les complications qui en découlent, alors que le paiement des mensualités d'emprunt souscrit lors de l'accession à la propriété est sécurisé par une assurance perte d'emploi qui prend le relais du paiement des mensualités pendant une certaine période. En étant locataire, votre situation est aussi un peu liée au bon vouloir du propriétaire qui peut décider de mettre un terme au bail pour vendre ou reprendre son logement. C'est un ensemble de choses qui, mises bout à bout, contribuent à faire pencher la balance vers la propriété. Et c'est une sage précaution quand on sait que ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser et devrait pro-

gresser encore, surtout dans les grandes agglomérations. Par exemple, + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux.

GÉNÉRER DU RENDEMENT

Place à la rentabilité avec le Pinel et le Denormandie

Entre 40 et 60 ans, c'est l'âge idéal pour envisager de faire fructifier vos petites économies et vous tourner vers d'autres projets comme l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location. C'est tout à fait l'objectif du Pinel qui permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf selon la durée d'engagement de location (6, 9 ou 12 ans). À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 % (comme à Limoges ou Nîmes), avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse (comme par exemple à Bordeaux où les prix d'achat amorcent un léger recul pour des loyers qui progressent dans le même temps de 3,7 %).

Si vous préférez l'ancien, le dispositif Denormandie vous accordera les mêmes avantages fiscaux que le Pinel si vous investissez dans les 222 localités du programme « Action Cœur de Ville » et que vous réalisez des travaux représentant 25 % du coût total de l'opération. Avec des prix d'achat au mètre carré avanta-

geux dans les villes moyennes, autour de 1 500 €/m² et des taux d'intérêt toujours au plus bas, l'investissement Denormandie promet une belle rentabilité nette.

COMPLÉTER SES REVENUS

La location saisonnière

En dehors des grands « classiques » évoqués plus haut, l'immobilier peut procurer des revenus complémentaires si vous :

- **louez une pièce de votre domicile principal.** Sans transformer votre logement en chambre d'hôtes ou en hôtel, ni vous lancer dans la location Airbnb, à condition d'appliquer un loyer « raisonnable », les revenus issus de la location seront exonérés d'impôts ;
- **optez pour la location meublée.** Si vos recettes locatives ne dépassent pas 23 000 € par an, et si vous n'êtes pas inscrit au registre du commerce en tant que loueur professionnel, vous bénéficiez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP). Vous pouvez alors choisir d'être imposé uniquement sur la moitié de vos recettes (dans la limite d'un plafond de recettes annuelles

de 70 000 €). Mais si vous le souhaitez, vous avez également la possibilité d'opter pour le régime réel. Il s'applique également au-delà de 70 000 € de revenus annuels. Vous pouvez alors déduire vos charges et utiliser année par année les amortissements pour arriver à un résultat fiscal nul.

PERCEVOIR UNE RENTE

Les atouts du viager

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière. Vous cédez votre bien en contrepartie d'un capital de départ (le bouquet) et d'une rente versée jusqu'à votre décès. Le viager permettra l'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en bénéficiant d'une fiscalité attractive. Seulement 40 % de la rente est imposable entre 60 et 69 ans et 30 % au-delà. Qui plus est, dans le cas d'un viager occupé (vous vendez en restant dans le logement), les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur.

AVANT DE VOUS LANCER DANS UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Définissez ce que vous attendez du placement, la disponibilité, le rendement.
- Réalisez un diagnostic de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, mais aussi familial et fiscal.
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire) et déterminez votre stratégie de placement (court, moyen ou long terme).
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

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, rendez-vous en agence ou appelez le **0 800 118 811** Service & appel gratuits

Octroi d'un crédit immobilier est soumis à l'acceptation de votre dossier par votre Caisse de Crédit Mutuel de Bretagne. Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.
Crédit Mutuel Arkéa - S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances - 1, rue Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Siren 775 577 018 RCS Brest - Orias D7 025 585. 12/2015.

Crédit immobilier

Tout intérêt à emprunter ou renégocier en 2020

Allant de record en record, les taux bas incitent les particuliers à contracter ou renégocier un crédit immobilier. Une manne financière qui sert les intérêts du marché immobilier et profite au porte-monnaie des acquéreurs.

par Christophe Raffailac



OBTENIR MOINS DE 1 %, C'EST POSSIBLE !

Les 3/4 des ménages qui empruntent sur 15 ans bénéficient de prêts inférieurs à 1 % selon le Figaro Immo.

Avec un taux moyen de 1,12 % toutes durées confondues en novembre 2019 selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, les banquiers ne devraient pas s'ennuyer en ce début d'année 2020. Les emprunteurs vont profiter des conditions très avantageuses pour investir dans l'immobilier. S'ils ont déjà emprunté, ils vont être tentés de renégocier leur prêt pour réduire leurs mensualités.

Emprunt à taux mini

Si le record du nombre de transactions vient d'être battu en 2019 - avec 1 059 000 ventes - cette performance repose largement sur la baisse continue des taux en 2019. De 1,43 % en janvier 2019 en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, ils sont tombés à 1,12 % en décembre dernier (hors assurance). Une bonne raison pour les acquéreurs de concrétiser leur projet et d'en profiter pour réduire le coût de leur crédit.

Les taux d'intérêt ont été divisés par 5 depuis le début des années 2000. Ce qui pour un emprunt de 150 000 € représente tout de même une économie de 58 000 € ! Inutile de dire que le pouvoir d'achat s'est bien amélioré malgré la hausse du prix de l'immobilier.

Mensualité à prix réduit

Ce contexte de taux plancher ne devrait pas être bouleversé en 2020. Comme le confie un expert du crédit au *Figaro Immo* : "pour les banques, le crédit immobilier reste le meilleur moyen de capter de nouveaux clients, les taux de crédit devraient rester très attractifs encore en 2020".

Les particuliers peuvent donc en profiter pour mener à bien leur projet immobilier et profiter des taux d'intérêt historiquement bas. D'autant que dans le climat social lié à la réforme des retraites, beaucoup de Français se tournent vers l'immobilier pour s'assurer un complément de revenus.

Les bons dossiers peuvent en effet espérer décrocher un taux de 1 % pour un emprunt sur 20 ans. Des conditions qui se traduisent par des mensualités équivalentes au montant d'un loyer. Mieux vaut donc rembourser un crédit en vue de se constituer un patrimoine que de verser de l'argent pour se loger sans capitaliser.

Prenons un exemple pour le vérifier :

- Emprunt de 150 000 €
 - Durée de remboursement sur 20 ans
 - Taux de crédit à 1 %
 - Taux de l'assurance emprunteur à 0,36 %
- => Mensualité : 735 €

Avec 735 € de remboursement, cela ne revient pas plus cher que la location d'un appartement ou d'une maison d'environ 80 m². Selon les grandes banques, les ménages en profitent pour s'endetter au maximum.

Durée raccourcie

Autre levier engendré par la baisse des taux d'intérêt, la durée de remboursement. À mensualité égale, le tableau d'amortissement n'affiche pas le même nombre d'annuités entre un taux à 1 ou 2 %. Cela permet de s'endetter sur une période plus courte et d'envisager ainsi d'autres projets... Ainsi, un écart d'un point pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans se traduit par un gain de 2 années. Il ne faut plus que 18 ans pour rembourser le crédit de 150 000 € à 1 %, au lieu de 20 ans s'il a été souscrit à 2 %.

Coût de crédit assagi

Cette baisse des taux d'intérêt, qui agit sur la mensualité et la durée, se répercute avantagusement sur le coût du crédit.

Un paramètre essentiel - souvent éludé - qui revient à prendre en compte le coût total du crédit. Là encore, force est de constater que les taux planchers jouent favorablement sur les finances des emprunteurs. Si nous reprenons l'exemple de l'emprunt de 150 000 € sur 20 ans contracté au taux de 1 %, le coût du crédit s'élève à ce jour à 26 362 €. Admettons que l'emprunteur ait obtenu son prêt 18 mois plus tôt à 2 %, son crédit va lui coûter 42 918 €, soit un écart de 16 556 €. !

Rachat de crédit réussi

La question de la renégociation de crédit se pose en toute logique. Il convient de vérifier si les trois conditions sont réunies :

- constater un écart de taux d'au moins 1 % par rapport au contrat initial, des frais viennent grever cette renégociation ;
- se situer dans le premier tiers de la période de remboursement de son crédit, l'essentiel des intérêts se voit appliqué sur les premières mensualités ;
- devoir un capital d'au moins 70 000 €, pour que les gains soient significatifs.

QU'EST-CE QUE LE TAUX D'USURE ?

Il s'agit des taux maximaux auxquels les banques peuvent prêter en prenant en compte tous les frais : assurance, dossier, courtage, garantie.

Revu au 1^{er} janvier 2020, le taux d'usure passe à 2,51 % contre 2,67 % en décembre 2019 pour les prêts compris entre 10 ans et 20 ans.



**Les grandes décisions
se prennent rarement seul.**

CAFPI %
EXPERT EN CRÉDITS

À GUINGAMP, 18 pl. du Champ-au-Roy
02 22 71 20 20

À LANNION, 2 av. du Général de Gaulle
02 96 15 15 15

À SAINT-BRIEUC, 56 rue de Paris
02 22 700 700

CRÉDIT IMMO • REGROUPEMENT DE CRÉDITS • CRÉDIT PRO • CRÉDIT INTERNATIONAL • ASSURANCE EMPRUNTEUR • CRÉDIT CONSO



Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. - Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. - * Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. - CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : calpi@calpi.fr - S.A. à Directeur et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCIOB N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.calpi.fr



Vous avez vos papiers ?

Pour concrétiser la vente d'un bien immobilier, vous devez fournir de nombreux documents, à la fois juridiques et techniques. Faites le tour "des indispensables" pour vendre votre maison ou appartement.

par Stéphanie Swiklinski

Documents vous concernant

Pour les personnes physiques

- Pièce d'identité en cours de validité
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS
- Questionnaire d'état civil complété (qui vous aura été donné par votre notaire)

Pour les personnes morales

- Kbis de votre société
- copie des statuts de votre société
- copie de l'assemblée générale autorisant la vente

Documents concernant le bien immobilier

- Votre titre de propriété : votre acte d'achat ou autre selon le mode d'acquisition (partage, donation, succession...)
- L'ensemble des diagnostics : la liste varie selon le lieu et la date de construction du bien.
- La copie de la taxe foncière et de la taxe d'habitation pour permettre aux acquéreurs de vous rembourser une partie de la taxe foncière (au prorata) en fonction de la date de signature de l'acte définitif.
- Les références de votre éventuel prêt bancaire souscrit lors de votre achat, afin de le rembourser par anticipation et ensuite faire la mainlevée de l'inscription hypothécaire : le bien vendu doit être libre de toute inscription.

Informations liées à la copropriété

- Les coordonnées du syndic
- Le règlement de copropriété et ses modificatifs
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Informations relatives à une construction neuve

- Permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité.
- Assurance dommages-ouvrage si les travaux ont moins de 10 ans et la preuve du paiement des primes
- Liste des artisans.

Plus-value immobilière

Faites vos comptes !

Si vous vendez un bien immobilier à un prix supérieur à celui auquel vous l'avez acheté, vous avez certainement fait une bonne affaire !
Il va peut-être falloir passer par la case "impôt de plus-value".

par Stéphanie Swiklinski

De la plus-value pour quelles opérations ?

Lors de la vente de son bien immobilier, il est judicieux de faire déterminer à l'avance si vous aurez de la plus-value à acquitter ou pas. Et dans l'affirmative, quel en sera le montant ? Si son montant est trop élevé, il est parfois préférable, si c'est possible, d'attendre pour vendre. Cette taxe appelée plus-value immobilière est en effet à payer au moment de la vente du bien, lors de la signature de l'acte authentique. Le notaire du vendeur, en tant que collecteur d'impôts, va déclarer, calculer et payer la plus-value en prélevant le montant sur le prix de vente. C'est également lui qui est chargé de remettre au service de la publicité foncière, en même temps que l'acte de vente, l'original de la déclaration et le montant de la plus-value immobilière. Laissons faire ce professionnel car selon l'origine de propriété du bien, le calcul peut s'avérer ardu ! Sont ainsi imposables les plus-values réalisées lors d'une vente, d'un apport en société, d'une expropriation ou d'un échange. Elles s'appliquent à tous les types d'immeubles (habitations, terrains, immeubles commerciaux) ainsi qu'aux droits portant sur des immeubles (usufruit, nue-propriété, servitudes...).

Comment déterminer la plus-value imposable ?

La plus-value brute est égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Mais ce n'est pas si simple et il faudra apporter certains correctifs. Le prix de cession (prix auquel la transaction a lieu) peut ainsi être majoré des charges et indemnités payées par l'acquéreur et prévues dans l'acte notarié.



BONNE NOUVELLE SI VOUS ÊTES EXONÉRÉ !

C'est le cas s'il s'agit de la vente de votre résidence principale, d'un bien détenu depuis plus de 30 ans ou pour les ventes dont le montant n'excède pas 15 000 € par exemple.

Cependant, il est possible de déduire des frais supportés au moment de la vente, comme par exemple la facture relative aux diagnostics effectués (termites, plomb, amiante...) ainsi que le montant de la TVA acquittée, s'il y a lieu. Le prix d'acquisition, quant à lui, est le prix auquel le vendeur avait acheté le bien. Ce prix peut être majoré des charges et indemnités acquittées au propriétaire au moment de l'achat et des frais d'acquisition (droits d'enregistrement, TVA, frais d'acte...). Attention, si le vendeur ne retrouve pas les justificatifs, il peut appliquer une majoration forfaitaire équivalente à 7,5 % du prix d'achat. Les dépenses pour travaux peuvent également être prises en compte, à condition de pouvoir en justifier le montant, par la production de factures. Si ce n'est pas le cas, vous pourrez majorer le prix d'achat de 15 %, si vous êtes propriétaire depuis plus de 5 ans. Une fois cette petite cuisine fiscale terminée, un abattement est appliqué. Il se calcule de façon progressive en fonction de la durée de détention.

À vos calculatrices...

M. X vend sa maison (qui n'est pas sa résidence principale) détenue depuis 20 ans. Il l'avait achetée 100 000 euros et a réalisé pour 15 000 euros de travaux (il a conservé les factures). Le prix de vente est de 235 000 euros.

- Prix d'acquisition : 100 000 € + 15 000 € (travaux) = 115 000 €
- Prix de vente : 235 000 €
- Plus-value réalisée : 235 000 € - 115 000 € = 120 000 €
- Abattements (20 ans de détention) : 90 % sur l'impôt sur le revenu taxé à 18 % et 24,75 % sur les prélèvements sociaux taxés à 16,50 %.
- Sur les 120 000 € de plus-value, 12 000 € sont donc taxés à 18 % et 90 300 € à 16,50 %.

PLUS-VALUE À PAYER : 17 060 €

Annonces immobilières

Sud Côtes
d'Armor



CALLAC 38 000 €
Maison ayant au rez-de-chaussée: salle, cuisine, une chambre, wc et buanderie. A l'étage: quatre chambres. Dépendances. Terrain attenant. L'ensemble pour une contenance totale d'environ 7337m².

Me G. BOMARD
02 96 45 50 20
ppegelgrin@club-internet.fr



GRACE UZEL 89 590 €
85 000 €+ honoraires de négociation : 4 590 € soit 5,40 % charge acquéreur
BOURG - Laissez vous séduire par les volumes et le charme de cette maison pierre, de ppiéd, cuis AE espace repas sur pce de vie chem insert, véranda, sde wc. 1er étage: 2 ch, suite parentale, ch, sdb wc, grenier (idéal pour salon privé ou espace détente 18m²). 2nd étage: ch. Jardin 200m² clos. RÉF 22110-986

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



GUERLEDAN 58 300 €
55 000 €+ honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur
MUR-DE-BRETAGNE - Jolie maison en pierres à rénover, située en plein centre-ville, composée au rez-de-chaussée: une entrée, un salon, une cuisine, une salle d'eau avec wc, une cour. A l'étage: trois chambres, un wc. Terrasse. Un garage. RÉF 56062-1480

Mes LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
christine.pierre.56062@notaires.fr



GUERLEDAN 58 300 €
55 000 €+ honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur
MUR-DE-BRETAGNE - Beau potentiel pour cette maison années 1930 à rénover, au ssol: cave. Au rdc: entrée, chambre, salon, cuisine, wc. A l'étage: palier, trois chambres, wc, salle de bains. Dépendance (garage). Un jardin. L'ensemble situé sur une parcelle de 985m². RÉF 56062-1433

Mes LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
christine.pierre.56062@notaires.fr



ILLIFAUT 70 000 €
65 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,69 % charge acquéreur

Maison de bourg comprenant 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 338m². DPE vierge. RÉF 133/1318

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



ILLIFAUT 88 322 €
85 000 €+ honoraires de négociation : 3 322 € soit 3,91 % charge acquéreur
Maison d'habitation avec dépendances et terrain, comprenant 4 pièces principales, dont 2 chambres. Grenier. Puits. DPE vierge. RÉF 121/927

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



LA MOTTE 156 480 €
150 000 €+ honoraires de négociation : 6 480 € soit 4,32 % charge acquéreur
10mn Loudéac. Maison rénovée 90m² hab sur terrain 3360m², au rdc: pièce à vivre env 35m² comp d'un salon av poêle à bois, cuis AE, bureau, wc, sdb, 2 ch + ch aménagée av sd'eau attenant (douche italienne). Gge, buand. Grenier sur garage. Travaux récents. Bardage ext PVC. PVC dble vitrage. RÉF 22115-2371 **D**

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



LE MOUSTOIR 132 500 €
125 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur
Maison en maçonnerie sous ardoises 1979, ssol: garage avec buand, wc, cuis d'été, chaufferie. Rdc de ppiéd: cuis AE, salle/salon chem/insert, ch, sdb, wc. Etage: mezz, 3 ch, lingerie, cab toil + wc. Chauff fuel, PVC. Terrasse, potager, abris/jardin, gd terrain. 2.053m². RÉF 22075-MA00508 **D**

SELARL COB JURIS - **02 96 24 62 53**
morgane.le.lay@notaires.fr



LOUDEAC 114 450 €
109 000 €+ honoraires de négociation : 5 450 € soit 5 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Grand appartement 142m² au 1er étage d'une petite copro aux faibles charges, rdc: gd salon/séjour chem sur patio, cuis AE sur arr-cuis/buand, 2 ch, sdb et wc. En duplex: 2 chambres, salle d'eau. Apt entièrement rafraîchi: habitable de suite! RÉF 22110-1351 **C**

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



MERDRIGNAC 96 416 €
92 000 €+ honoraires de négociation : 4 416 € soit 4,80 % charge acquéreur

Proche toutes commodités, sur terrain d'environ 1.400m², sur sous-sol complet, et ayant au rdc: entrée, salon-salle à manger, cuisine aménagée, salle de bains, wc et 2 chambres. A l'étage: 2 chambres et greniers. RÉF 121/784 **E**

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



MERILLAC 44 000 €
41 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,32 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, pièce à vivre avec cheminée, chambre, bureau, salle de bains et wc. Au 1er étage: une pièce avec cheminée et grenier au-dessus. Dépendances, jardin et puits. L'ensemble présenté sur un terrain de 6 279m². DPE vierge. RÉF 121/910

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



PLESSALA 95 040 €
90 000 €+ honoraires de négociation : 5 040 € soit 5,60 % charge acquéreur

En limite de St Gilles du Mené. Belle neo-bretonne 147m², au rdc surélevé: cuis AE, séjour sàm 24m² sur terrasse et salon env 12m² chem insert, ch, sdb, wc. A l'étage: 5 ch, sd'eau avec wc. Au ssol: garage, chaufferie/buand, réserve et pièce d'entrée. Terrain à délimiter 2 500m². RÉF 22115-2324 **E**

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



ROSTRENEZ 90 100 €
85 000 €+ honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

Maison d'hab en maçonnerie sous ardoises, ssol complet semi-enterré: gd garage avec chaufferie et buand, cellier, 2 pces, local cuve fuel. Rdc surélevé: séjour/sàm, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc. Etage: 3 ch dont 2 avec greniers, wc. Ouvertures bois simple vitrage. Chauff fuel. Jardin. RÉF 22075-MA01318 **F**

SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
morgane.le.lay@notaires.fr



ST GILLES DU MENE 74 500 €
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 500 € soit 6,43 % charge acquéreur

Apied du bourg. Maison non mitoyenne BE, de structure à réaménager à l'intérieur. Au rdc: séjour poêle à bois et cuis, ch, sd'eau wc. Cellier chem, cave. A l'étage: ch et gde pièce, poss 2 ch + partie sur cellier. Grenier. Cour. Accolé, hangar 54m². Jardin 927m². PVC dble vitrage. Le tout sur 1396m². RÉF 22115-2328 **F**

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



ST NICOLAS DU PELEM 100 700 €
95 000 €+ honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

Maison d'exception 1844 sous ardoises, rdc: bureau, chaufferie/buand avec wc, séjour, sàm chem, cuis. A l'étage: 2 ch côté jardin, wc, sdb, 2 ch. Combles aménageables. Petite cour devant l'hab, appentis, puits avec auge, jardin clos env 685m², terrain 156m². Dépend. Chauff fuel, simple vitrage. RÉF 22075-MA01309

SELARL COB JURIS - **02 96 24 62 53**
morgane.le.lay@notaires.fr



TREMOREL 28 000 €
25 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 12 % charge acquéreur

Maison de bourg à restaurer comprenant 5 pièces principales, jardin. DPE vierge. RÉF 133/1311

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



TREVE 107 112 €
102 000 €+ honoraires de négociation : 5 112 € soit 5,01 % charge acquéreur

Proximité bourg, dans bel environnement, maison construite en 1979: ssol: garage, chaufferie et cave. Rez-de-chaussée: entrée, cuis aménagée, véranda, séjour, 2 ch, salle d'eau et wc. Etage: grenier, chambre avec placards. Attenant: débarras. Jardin 1.200m². RÉF 56062-1425 **D**

Mes LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
christine.pierre.56062@notaires.fr

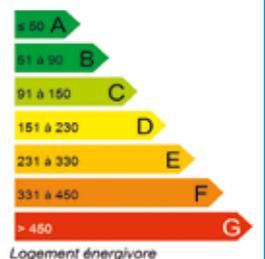


UZEL 32 000 €
29 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 10,34 % charge acquéreur

15mn LOUDEAC. Maison en pierres hab mitoyenne avec un fort potentiel. Grande pièce de vie au rdc 48m² chem pierres de pays. En appentis: sd'eau et toilettes. A l'étage: couloir et 2 ch. Travaux de mises aux normes à prévoir. Double vitrage. Tout à l'égout. Terrain 1034m². Belle opportunité. RÉF 22110-1426 **G**

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

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



Annonces immobilières

Pays de Dinan
et Lamballe



BROONS 229 840 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 4,47 % charge acquéreur
En lotissement, maison d'hab en parpaing sous ardoises, rdc: séjour-salon poêle à bois, bureau, cuis AE, ch, sdd et wc. A l'étage: 3 ch dt 1 av dressing, sdb et wc. Ssol complet avec buand-chauffage, garage. Terrasse. Abris de jardin en bois. Jardin paysager et clos. RÉF 22044-254852 **C**

SCP LAUBE et LHOMME
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



DINAN 238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur
A voir rapidement. Proche commerces. Maison Néo-bretonne offrant au rdc surélevé : entrée, séjour salon chem, cuis aménagée, 2 ch, sdb et wc. Au 1er étage: dégagt bureau, gde ch, salle d'eau avec wc, grenier. Au sous sol : cave. Le tout sur terrain d'environ 823m². DPE vierge. RÉF 037/822

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



DINAN 399 982 €
387 000 € + honoraires de négociation : 12 982 €
soit 3,35 % charge acquéreur
Idéalement située et rare à Dinan, proche du château, agréable maison 2001 compr au rdc: entrée, séjour salon lumineux, cuisine sur véranda, 2 chambres, sdb et wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc et grenier. Sous-sol total. Jardin clos et arboré de 453m². RÉF 037/809 **C**

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

BONJOUR DEMENAGEMENT
FAITES APPEL À DES VRAIS PROFESSIONNELS
DÉMÉNAGEMENT
TOUS VOLUMES
TOUTES DISTANCES
GARDE-MEUBLES
STOCKAGE
ST BRIEUC - DINAN - RENNES
ST MALO - LAVAL
UN NUMÉRO UNIQUE
02 99 57 22 35
33 rue de Dinan 35000 RENNES
www.bonjourdeménagement.com



EREAC 73 000 €
68 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,35 % charge acquéreur
Maison campagne comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée et poêle, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, grenier, terrasse, garage. DPE vierge. RÉF 133/1250

Me K. PATARD
02 99 09 55 50
negociation.351133@notaires.fr



LANCIEUX 217 672 €
210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 €
soit 3,65 % charge acquéreur
Dans hameau à env 1km bourg et plages, maison en pierre, orientée Sud, au rdc: cuis-sâm, salon, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. En apprentis: buand avec grenier. Maison offrant un beau potentiel de rénovation. Tél: 02.96.27.20.06. DPE vierge. RÉF 22058-369360

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**
sylvain.hellivan@notaires.fr



LANCIEUX 264 022 €
255 000 € + honoraires de négociation : 9 022 €
soit 3,54 % charge acquéreur
Idéale pour résidence secondaire familiale. Maison d'habitation à proximité des commerces et des plages, comprenant au rdc: séjour avec cuis aménagée et équipée, arr-cuis, salon, s'd'eau, chambre. A l'étage: 2 ch, salle d'eau. Terrasse. Tél: 02.96.27.20.06. DPE vierge. RÉF 22058-366189

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**
sylvain.hellivan@notaires.fr



LE HINGLE 124 972 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Jolie maison en pierres sur jardin clos de 317m², comprenant une entrée, un salon, une salle à manger avec cheminée, une cuisine, une salle de bains et wc. Une chambre et une grande mezzanine. Terrasse. Quelques travaux à prévoir. RÉF 037/810 **E**

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



PLENEUF VAL ANDRE 748 100 €
725 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €
soit 3,19 % charge acquéreur
PROCHE BOURG - Prox commerces et plages, spacieuse maison 2003, vue panoramique mer. Logt ppal, rdc: pce de vie poêle à bois et sâm, cuis ouv équipée, arr-cuis, ch, dress et sde. Etage: 3 ch, bur, sde, wc et grenier. Ssol: dble gge, atelier, remise. L'appt 41m²: cuis équipée ouverte sur séjour, ch, sde. Jardin clos, terrasse, abri de jardin, cour. A voir! RÉF 025/2351 **D**

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

7 | 8 | 9
MARS
2020

SALON NEUF & RÉNOVATION
DÉCORATION
JARDIN & TERRASSE
HABITAT

ST-BRIEUC PALAIS DES CONGRÈS ET DES EXPOSITIONS

SAINTBRIEUC EXPO CONGRES.COM



Annonces immobilières



PLEUDIHEN SUR RANCE 436 800 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison en pierres à restaurer, fin 19e siècle sur terrain 3000m², rdc: ch av sde et wc, cuis/sâm. 1er étage: 4 ch dont 1 vue sur Rance, sd'eau, wc. 2e étage: grenier isolé aménagé compr 2 pièces et sdb. Gge. Jardin donnant sur Rance, 2e terrain avec puits et ancienne soue à cochon, terrain surélevé avec vue Rance et verger. RÉF 166

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



PLEUDIHEN SUR RANCE 509 600 €
490 000 € + honoraires de négociation : 19 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Belle longère en pierres au coeur d'un hameau bords de Rance, beaux volumes et belle poss d'agrandiss. Maison ppale, rdc: pce à vivre 57m² chem, cuis AE sur terrasse et jardin, communiquant av gge av grenier, 2 ch, sdb, wc. 1er ét: coin bur, sdb, 2 ch, pce aveugle, grenier. 2e ét: grenier isolé 57m². Dépend à restaurer. Hangar. Préau. Terrain à bomber 500m² env. RÉF 167 **D**

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



PLOUASNE 203 580 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Au coeur d'un village avec toutes commodités, écoles et collège, maison avec au rdc : cuisine aménagée/équipée ouverte sur salon avec poêle à bois, chambre avec salle d'eau, wc. Étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Garage. Jardin paysager avec piscine chauffée. RÉF 22046-MA00330 **D**

Me R. PANSART - **02 96 27 40 21**
cm.gandon.22046@notaires.fr



PLOUER SUR RANCE 235 125 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Bel appartement T3 de 60m² au 2e étage d'une copropriété: entrée, kitchenette, beau salon séjour lumineux donnant sur le Port, 2 ch, sdb, wc. Place de parking attitrée et local à vélo commun. Le bien sera libre en juillet 2020. Copropriété de 21 lots, 644 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 040A1231

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



PLOUER SUR RANCE 364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison individuelle à prox commodités et écoles: gd salon séjour lumineux poêle à bois, cuis AE, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Dble garage avec sd'eau, bureau. L'ensemble sur parcelle 835m² avec jardin sans vis-à-vis clos et arboré, terrasse couverte, piscine semi enterrée, abri de jardin. RÉF ? **D**

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



PLUMAUGAT 43 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 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. DPE vierge. RÉF 133/1282

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



QUEVERT 187 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Proximité entrée de DINAN, maison sur ssol complet, rdc surélevé: entrée placard, cuis aménagée, séj/sâm chem, 3 ch, sdb, wc. A l'étage: dalle béton en attente d'aménagement. Jardin arboré et clos de haies. Dans quartier calme et résidentiel, venez découvrir le potentiel de cette maison à prox gds axes, commerces et services. RÉF 038/89 **D**

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



ST ALBAN 88 900 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 4,59 % charge acquéreur
Jolie maison mitoyenne en pierres sous ardoises, au rdc: séj-salon avec coin cuis AE, sd'eau av wc. A l'étage: 2 ch. Combles isolés et aménagés en gde pièce lumineuse. Aucun extérieur. Chauff élect, dble vitrage, fosse septique indiv à mettre aux normes. DPE vierge. RÉF 025/2345

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



ST HELEN 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Belle maison en granit sur ssol sur beau terrain arboré 1300m², rdc: cuis aménagée, salon, chambre, sdb, wc. 1er étage: 2 gdes ch, pièce aveugle, petite ch, sdb avec wc. Ssol: garage 48m², pièce à usage de chaufferie et de buand, autre pièce. Grand jardin arboré avec terrasse.

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



ST SAMSON SUR RANCE 197 980 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 980 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol total située en lotissement, composée d'une cuisine aménagée, un salon séjour avec cheminée, trois chambres, une salle d'eau, wc. Dépendances attenantes à la maison et dans le jardin. Terrain clos. RÉF 040M1225 **E**

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



St Brieuc
et périphérie



LANGUEUX 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Proche commerces. Maison d'hab 115m² hab sur cave compr rdc: séjourn-sâm 31m², cuis indép AE 10.50m², ch, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, bureau, sd'eau neuve avec wc, autre petite sdb avec wc. Ssol intégral 2 véh + remorque, cuis d'été, petite véranda. Travaux récents par prof. Terrain 476m². RÉF 22017-MA01040 **D**

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



PLEHEDEL 188 742 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 742 €
soit 4,86 % charge acquéreur
Proche bourg. Maison 100m² hab., terrain 1120m², 6 pièces, 5 chambres, 1 salle de bain, 2 wc, 2 garages, 2 places de parking. RÉF 22030-MA02462 **E**

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



PLOUHA 121 246 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 246 €
soit 5,43 % charge acquéreur
Proche bourg. Maison en pierre mitoyenne, 56m² hab., terrain 2674m², 3 pièces, 2 chambres, 1 douche, 1 wc. 1 garage. RÉF 22030-MA02465 **G**

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



PLOUHA 145 129 €
138 000 € + honoraires de négociation : 7 129 €
soit 5,17 % charge acquéreur
CENTRE - Maison bourg 74m² hab., terrain 778m², 5 pièces, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 wc, 1 garage, 1 place de parking. RÉF 22030-MA01139 **G**

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



PLOUHA 261 010 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 010 €
soit 4,40 % charge acquéreur
PORT MOGUER - Bord de mer. Maison en pierres à rénover proche mer, caractère, 140m² hab., terrain 8745m², 6 pièces, 3 chambres, 2 douches, 2 wc, 1 garage. DPE vierge. RÉF 22030-MA02463

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



ST BRIEUC 118 955 €
113 000 € + honoraires de négociation : 5 955 €
soit 5,27 % charge acquéreur
SAINT-MICHEL - Dans résidence HORIZON 2000, appartement 91m², type 5, 3ème étage avec ascenseur, composé d'une entrée, salle de séjour, salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, WC. Cave et garage de 28m². Travaux à prévoir. RÉF 22004-780 **D**

ENOTOS - Office Notarial RICHARD
- JUMELAIS - **02 96 33 39 45**
negociation.22004@notaires.fr



Guingamp
et environs



BEGARD 154 800 €
149 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 3,89 % charge acquéreur
Proche centre. Maison en parpaing sous ardoises comprenant rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée/salle/salon, salle-de-bains, wc, chambre. Etage: palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Jardin pour 1.829m². RÉF 22102-169712

Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
negociation.22102@notaires.fr



BELLE ISLE EN TERRE 100 125 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 125 €
soit 5,39 % charge acquéreur
Maison surplombant la rivière comprenant sur un même niveau cuisine, salon/salle à manger, 4 chambres, salle de bains et wc. Grenier. Sous-sol. Dépendances en pierres. Jardin. Le tout sur 1178m². Belle vue dégagée. Sans vis à vis. RÉF 22069-MA00618

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

Annonces immobilières



GRACES
68 965 € (honoraires charge vendeur)
 Ensemble de 2 maisons d'hab en pierres compr pour la 1re maison: entrée, cuisine, sàm chem, 2 ch, sdb, wc. Grenier aménageable. Garage double attenant. Pour la 2e maison: entrée, salon-séjour chem, cuis, wc, remise et à l'étage: sdb et 2 ch. L'ensemble avec 561m² terrain. DPE vierge. RÉF 0001002

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



GRACES
74 270 € (honoraires charge vendeur)
 Maison de ville élevée sur cave comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour-salon, salle de bains, wc. Au 1er étage: palier desservant deux chambres et un bureau. Au 2ème étage: grenier aménageable. Le tout sur 2837m² de terrain. DPE vierge. RÉF 0001000

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



GURUNHUEL
31 500 € (honoraires charge vendeur)
 A rénover, maison en pierres sur terre battue offrant un potentiel d'environ 80m². Jardin sur le devant. Une autre parcelle en surplus de l'autre côté de la route. DPE vierge. RÉF 897

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



LA CHAPELLE NEUVE
63 600 €
 Maison anciennement à usage de commerce et d'habitation comprenant au rdc: bar, grande salle, sanitaires, cuisine et remise. A l'étage: appartement avec cuisine, séjour, bureau, chambre, salle d'eau et wc. Ancien hangar. Terrain. Licence 4. L'ensemble environ 8829m². DPE vierge. RÉF 4008

Me G. BOMARD
02 96 45 50 20
 pellegrin@club-internet.fr

BONJOUR DEMENAGEMENT
 FAITES APPEL À DES VRAIS PROFESSIONNELS
DÉMÉNAGEMENT
 TOUS VOLUMES
 TOUTES DISTANCES
 GARDE-MEUBLES
 STOCKAGE
 ST BRIEUC - DINAN - RENNES
 ST MALO - LAVAL
 UN NUMERO UNIQUE
02 99 57 22 35
 33 rue de Dinan 35000 RENNES
 www.bonjourdeménagement.com



LANNION
135 272 €
 130 000 €+ honoraires de négociation : 5 272 € soit 4,06 % charge acquéreur
SERVEL - BEG LÉGUER - Maison en pierres et parpaings sous ardoises RDC Entrée, cuisine aménagée cheminée en pierres, salle d'eau, wc, 1 pièce, séjour avec poêle à bois. Etage: placard, 2 chambres, salle de bains, wc. Terrain 994m². RÉF 22087-611 **D**

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



LANNION
198 700 €
 190 000 €+ honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,58 % charge acquéreur
LE RUSQUET - Maison plain pied 2010, 85m² hab: séjour sàm, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, arrière cuisine, salle de bains avec douche et double vasques, garage avec grenier. Grande terrasse orientée Sud et Ouest. Chauffage électrique par le sol. Terrain 719m². RÉF 22017-MA01045 **D**

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



LANNION
242 060 €
 230 000 €+ honoraires de négociation : 12 060 € soit 5,24 % charge acquéreur
LOGUIVY-LES-LANNION - Maison de ville située à proximité du centre, elle comprenant un grand séjour salon, cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau, garage, le tout sur plus de 1000m² de terrain. RÉF 22086-1189

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



LANNION
300 072 €
 290 000 €+ honoraires de négociation : 10 072 € soit 3,47 % charge acquéreur
LOGUIVY-LES-LANNION - Maison 160m² comprenant rdc: hall d'entrée, séjour salon cheminée, cuis aménagée avec terrasse, wc, sd'eau, chambre. Etage: lingerie, bureau wc, 3 chambres salle de bains. Sous-sol complet 2 voitures et cave. Jardin 1648m². RÉF 22087-638 **D**

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



LANNION
198 548 €
 188 000 €+ honoraires de négociation : 10 548 € soit 5,61 % charge acquéreur
Locaux professionnels situés au centre ville comprenant un sas d'entrée, grande pièce d'accueil et coin salle d'attente, deux bureaux indépendants, espace de travail en mezzanine, sanitaires. Deux emplacement de parking. RÉF 22086-1188 **F**

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



LE MERZER
159 600 €
 150 000 €+ honoraires de négociation : 9 600 € soit 6,40 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied à usage d'habitation comprenant cuisine aménagée et équipée, pièce de vie, deux chambres, salle de bains et douches, wc, garage attenant avec grenier au-dessus. RÉF 379992 **D**

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



LOUANNEC
158 100 €
 150 000 €+ honoraires de négociation : 8 100 € soit 5,40 % charge acquéreur
 Sur 579m² de terrain clos, proche mer et commerces, pavillon de 5 pièces de 70m² hab sur rez-de-jardin. RÉF 092/1870 **F**

SCP LEVARD et BERRÉGARD
06 79 44 63 80
 ou **06 66 51 36 47**
 edmond.oger@notaires.fr



LOUANNEC
168 520 €
 160 000 €+ honoraires de négociation : 8 520 € soit 5,33 % charge acquéreur
 A proximité centre ville, maison 1963, sur terrain 794m², au rdc: entrée, cuisine, séjour cheminée, 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc, grand garage. A l'étage: palier, 2 chambres, grenier, cab toilettes (lavabo et wc), chauff. gaz de v., tt à l'égout, fen. dble vitrage RÉF m²327 **E**

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 de négociation : 11 880 € soit 4,95 % charge acquéreur
 Proche commerces, pavillon de 5 pièces de 116m² hab. Terrasse sud. Jardin clos. RÉF 092/1860 **C**

SCP LEVARD et BERRÉGARD
06 79 44 63 80
 ou **06 66 51 36 47**
 edmond.oger@notaires.fr



LOUANNEC
283 140 €
 270 000 €+ honoraires de négociation : 13 140 € soit 4,87 % charge acquéreur
 A prox PERROS-GUIREC, belle vue mer, maison 1970, rénovée, sur terrain 1.962m², au rdc: séj-salon cheminée, cuis équipée, 3 ch, sd'eau, wc. Ssol: ch d'appoint avec sd'eau-wc, buand, garage 33m², chauff fioul. IF 2017 de 743 €, gaz de ville passe dans la rue. RÉF m²287 **E**

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

immo not
 l'immobilier des notaires
 Retrouvez-nous sur



LOUARGAT
135 900 €
 130 000 €+ honoraires de négociation : 5 900 € soit 4,54 % charge acquéreur
 Maison en campagne, comprenant grande pièce de vie avec cuisine équipée, arrière-cuisine, sd'eau et wc au rez-de-chaussée. A l'étage, palier desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Attenantes à la maison, dépend en pierres (débaras et grange avec four à pain). 2 garages. Cour. RÉF 22069-MA00616 **E**

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



LOUARGAT
276 660 €
 265 000 €+ honoraires de négociation : 11 660 € soit 4,40 % charge acquéreur
 A la campagne, maison en pierres, rénovée avec cuis EA, salon chem, sd'eau, wc, pièce avec four à pain, pièce 40m² à usage de bureau, chauffage/buand PAC, aérothermie. Etage: 4 ch, sdb + ch et grenier. Beau terrain 2ha avec étang. Ancien relais de poste 280m² à rénover. RÉF 00686FR **C**

Me J-M. BARENTON - **02 96 43 70 12**
 fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



PABU
132 563 €
 125 000 €+ honoraires de négociation : 7 563 € soit 6,05 % charge acquéreur
 Maison très coquette, proche centre ville GUINGAMP, compr cuis EA ouverte sur salon, sur parquet, balcon donnant sur jardin clos, wc à mi-étage. Etage: 2 chambres communicantes et sdb niveau jardin, 2 pièces avec placard avec chaudière condensation gaz de ville et installation machine à laver. RÉF 00504FR **C**

Me J-M. BARENTON - **02 96 43 70 12**
 fabienne.rumiac.22062@notaires.fr

Annonces immobilières



PABU 168 320 € (honoraires charge vendeur)
 Situation idéale pour cette maison de ville, gds volumes, au rdc: entrée, cuis, séjour-salon traversant, accès terrasse et wc. Au 1er étage: 3 chambres dont 1 avec douche, sdb, wc. Au 2e étage: 2 ch et sdb. Cave et garage. Vous profiterez de son jardin clos d'env 750m². RÉF 000881 **E**

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



PAIMPOL 188 520 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 520 € soit 4,73 % charge acquéreur
 Maison d'habitation sur cave comprenant au rdc surélevé: entrée, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, wc. A l'étage: palier, deux chambres, grenier. RÉF 22023-2671

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



PAIMPOL 209 240 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 4,62 % charge acquéreur
 Maison d'hab avec jardin env 507m², au rdc surélevé: cuis aménagée ouverte sur sàm chem, séjour-salon, wc. Au 1er étage: 4 ch, petit grenier, sdb, wc. Rdjardin: garage, s. jeux, buand, sdb. Atelier env 146m². Belles prestations, beau volume, maison lumineuse. (bomage sera réalisé par géomètre). RÉF 22023-2666

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



PERROS GUIREC 199 780 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 780 € soit 5,15 % charge acquéreur
 Proche centre ville et plage de Tretraou, appartement type 3 d'une surface de 68m² avec cuisine équipée et deux chambres, 2 terrasses, chauffage électrique, grand garage
 RÉF 092/1757 **D**

SCP LEVARD et BERRÉGARD
06 79 44 63 80
ou 06 66 51 36 47
 edmond.oger@notaires.fr



PERROS GUIREC 312 316 €
 290 000 € + honoraires de négociation : 14 316 € soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison d'habitation en bois sous ardoises, compr rdc: cuisine, arrière-cuisine, séjour, dégagement, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier desservant 5 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Jardin autour. RÉF m²364 **B**

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



PLEGUIEN 152 500 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,17 % charge acquéreur
 Proche commerces, opportunité, moins d'une minute de Lanvollon. Produit rare. Maison d'hab 110m², rdc: wc, cuis ouverte aménagée, séjour-sàm, ch, sd'eau, wc. A l'étage: sdb wc, ch, 2 autres pièces à usage de ch. Terrasse, cour. Chalet bois. Assainissement collectif. Terrain 946m². DPE vierge. RÉF 22017-MA01050

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



PLEGUIEN 208 700 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,35 % charge acquéreur
 En campagne, secteur très au calme, ens immo 7 pièces, plein de caractère compr gîte, rdc: pièce avec coin cuis, sd'eau wc. A l'étage: ch et pièce ouverte. Hab ppale, 120m², rdc: ch avec sd'eau, wc, cuis amén avec sàm poêle à bois, séjour chem. A l'étage: 3 ch, sd'eau et wc. Terrain 2708m². DPE vierge. RÉF 22017-MA01032

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



PLESTIN LES GREVES 229 900 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur
 2mn à pied centre ville, belle maison de caractère, poss de vie de pied grâce à sa chambre, sdb et wc indép au rdc, gd cuis EA, sàm et salon. Terrasse et jardin. Etage: 2 belles ch et sd'eau, gde salle de jeu env 25m². Garage 37m² accès à cave. Joli jardin clos 720m². RÉF 22095-MA01394

SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN - **02 96 35 62 04**
 v.guiberteau@notaires.fr



PLOUBAZLANEC 880 648 €
 850 000 € + honoraires de négociation : 30 648 € soit 3,61 % charge acquéreur
 Secteur calme, maison d'architecte, vue sur mer à 180° dominant la baie de Paimpol et l'île de St Riom. Rdc: cuis AE (belles prestations) ouverte sur séj-sal 70m², ch av sde priv et dress. A l'étage: 3 ch dt 1 av sdb priv et 1 autre av sde attenante, dress, sde, wc, ch av atelier et grenier. Ssol complet: buand, cellier et cave à vin. 2 gges. Terrasse. Terrain arboré et paysager 1038m². Exceptionnel ! RÉF 22023-2674

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



PLOUBEZRE 145 572 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 € soit 3,98 % charge acquéreur
 Maison rdc: entrée, séjour, 1 ch, salle de bains, wc, cuisine. Garage avec douche, Etage 3 ch salle de bains, wc. Jardin 670m². RÉF 22087-655 **E**

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



PLOUEC DU TRIEUX 175 400 €
 169 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 3,79 % charge acquéreur
 Maison trad en pierres et parpaings sous ardoises, ssol: gge dble, 2 pièces à usage de rangt et de buand. Rdc: vérandas, cuis AE, salon-séjour poêle à granulés, sdb, wc et ch. A l'étage: 2 ch, sde av wc et grenier. Dépendance en dur d'environ 19m². Maison vendue meublée. Jardin RÉF 22102-316723 **E**

Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
 negociation.22102@notaires.fr



PLOUEZEC 116 000 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur
 Maison d'habitation en pierre, mitoyenne des deux côtés, avec jardin composée comme suit: au rdc: entrée, cuisine, séjour-salon av cheminée, sd'eau avec wc. Au 1er étage: palier, 2 chambres, petite pièce, salle de bains avec wc. Appentis. RÉF 22023-2665

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



PLOUEZEC 245 500 €
 235 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,47 % charge acquéreur
 Maison d'habitation sur terrain 1789m² comprenant au rdc: hall d'entrée, cuisine aménagée ouverte sur séj-sal, extension récente av salon et jardin d'hiver, buand, ch, sd'eau, wc. A l'étage: palier, 3 ch, salle de bains, wc, rangements, bureau, grenier. Garage indépendant. RÉF 22023-2673 **D**

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



PLOUMAGOAR 111 458 €
 105 000 € + honoraires de négociation : 6 458 € soit 6,15 % charge acquéreur
 Maison avec ssol aménagé en pièces d'hab: cuis, sàm, ch, wc puis coin buand/chaufferie (chaudière fuel 2015) sur l'étage: 5 pièces (pouvant être aménagées en séjour avec baie vitrée sur balcon, cuis et 3 ch), sd'eau et wc. Petit garage non attenant dans lequel pompe (puits). Terrain agréable à l'abri des regards. RÉF 00536FR **D**

Me J.-M. BARENTON - **02 96 43 70 12**
 fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



PLOURIVO 152 260 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 7 260 € soit 5,01 % charge acquéreur
 Maison d'habitation avec jardin comprenant au rdc: entrée, cuis aménagée, séjour-salon, ch, salle d'eau, wc, véranda, au 1e étage : palier, 2 ch, cabinet de toilette. Garage attenant av coin buanderie et grenier au dessus, terrasse, abri de jardin, terrain clos RÉF 22023-2669 **E**

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

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !




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



PLUZUNET 73 472 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur
 Maison en pierres sous ardoises mitoyenne des 2 cotés, rdc: cuis AE, salon-séjour chem (poêle élect). A l'étage: 2 ch, sdb wc. Au dessus: palier, 2 ch et wc. Courette sur l'arrière av petites dépendances dont une avec wc. Proche école et des commerces de proximité. DPE vierge. RÉF 22102-139028

Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
 negociation.22102@notaires.fr



POMMERIT LE VICOMTE 117 680 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 6,98 % charge acquéreur
 Maison en parpaings sous ardoises comprenant au rdc: entrée, cuisine, arrière-cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 3 ch, cab toilettes, wc, grenier. Garage attenant en parpaings sous ardoises avec grenier au-dessus. Dépendance en parpaings sous fibrociment. RÉF 379200 **F**

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



POMMERIT LE VICOMTE 127 500 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6,25 % charge acquéreur
 Proche écoles, 500m bourg. Maison sur cave, 115m² hab, rdc surélevé: séjour-salon, ch, sd'eau, wc et cuis. A l'étage: 3 ch dont 1 avec sd'eau priv avec wc. Cave en totalité: chaufferie, cuis et garage. Puits. Travaux récents. Terrain 689m². RÉF 22017-MA00885 **D**

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

Annonces immobilières



PONTRIEUX 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Grande maison de ville au cœur de la petite cité de caractère, rdc: pièce de vie 55m² poêle à granulés et cuis équipée, véranda et cellier 30m², sde et wc. 1er étage: 3 ch dont 1 à usage de ch d'hôtes, sd'eau, grenier transformable en studio. 2e étage: 3 ch et palier en mezz. Cour, terrasse et jardin. Attenant à la maison ppale autre petite maison à rénover intégralement. RÉF 22079-618 **B**

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



QUEMPEL GUEZENEC 435 750 €
415 000 € + honoraires de négociation : 20 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Rénovation de qualité pour cet ancien manoir en impasse. Maison, rdc: cuis, arr-cuis, séjour, wc. 1er ét: 2 ch, suite parentale, sd'eau indép avec wc. 2e étage: grenier aménagé en dortoir. Carport et atelier. Autre maison à usage de gîte, rdc: gde pièce avec coin cuis et chem. Etage: 2 ch, sdb, wc. 2 hangars. Terrain clos plus de 14000m² avec bassin et cour. RÉF 22079-603 **C**

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



ROSPEZ 78 622 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 622 €
soit 4,83 % charge acquéreur
Maison de 55m²: entrée, cuisine, séjour, 2 ch, wc. Jardin 740m².
RÉF 22087-656

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



RUNAN 73 400 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 400 €
soit 4,86 % charge acquéreur
Maison en parpaing sous ardoises comprenant : au rez-de-chaussée : véranda, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau (douche, lavabo), wc. A l'étage: palier, chambre, grenier. Garage, buanderie. Jardin arboré. L'ensemble sur une parcelle de 926m².
RÉF 22102-328129 **F**

Mes LE MONIER et LANDOUAR
02 96 91 36 20
negociation.22102@notaires.fr

BONJOUR DEMENAGEMENT
FAITES APPEL À DES VRAIS PROFESSIONNELS
DÉMÉNAGEMENT
TOUS VOLUMES
TOUTES DISTANCES
GARDE-MEUBLES
STOCKAGE
ST BRIEUC - DINAN - RENNES
ST MALO - LAVAL
UN NUMÉRO UNIQUE
02 99 57 22 35
33 rue de Dinan 35000 RENNES
www.bonjourdeménagement.com



ST AGATHON 273 440 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 5,17 % charge acquéreur
Maison en parpaings sous ardoises compr au ssol: garage, buand, cave, 2 pièces. Au rdc: cuis AE, arrière-cuisine, séjour avec poêle, véranda, chambre avec salle de bains, chambre avec douche et lavabo, bureau, wc. A l'étage: 4 ch, salle de jeux, sdb, wc. Hangar en fibrociment avec appentis. RÉF 379217 **E**

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



ST LAURENT 53 300 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6,60 % charge acquéreur
Maison rénovée de plain pied comprenant cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage attenant. Jardin. Le tout sur 882m². RÉF 22069-MA00626

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



TONQUEDEC 376 740 €
360 000 € + honoraires de négociation : 16 740 €
soit 4,65 % charge acquéreur
Longère rénovée avec dépendance comprenant un grand séjour salon, cuisine aménagée indépendante, 6 chambres dont une en rez-de-chaussée, le tout sur terrain de plus de 2569m². RÉF 22086-11511 **B**

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



TREDARZEC 194 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 4,92 % charge acquéreur
Prox immédiate TREGUIER. Maison 2006 fonctionnelle de ppied, rdc: entrée ds pièce de vie avec cuisine AE, sal-séj poêle à bois sur véranda (plein sud), ch, sd'eau, toilettes. Etage: 3 ch dont 1 avec balcon, bureau, sdb/wc. Garage attenant. Dépend. Jardin clos 823m² sans vis à vis. RÉF 108/980 **D**

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



TREGLAMUS 200 168 € (honoraires charge vendeur)
Maison neuve comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine sur salon-séjour, wc et buanderie. A l'étage: mezzanine sur palier desservant deux chambres, salle de bains et chambre parentale avec salle de bains attenante. Garage. Jardin.
RÉF 0001044 **B**

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



TREGUIER 220 150 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 150 €
soit 4,83 % charge acquéreur
CENTRE HISTORIQUE - Plein centre-ville, immeuble composé de 7 logements, compteurs eau et électricité individuels. Travaux à prévoir avant mise en location. A terme bonne rentabilité. DPE vierge. RÉF 108/930

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



YVIAS 142 014 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 014 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Côté campagne. Propriété en pierre à rénover, 170m² hab, terrain 6880m², 9 pièces, 4 garages. DPE vierge. RÉF 22030-MA02202

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

Terrains à bâtir



LANCIEUX 207 372 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €
soit 3,69 % charge acquéreur
Dans un environnement préservé, calme et arboré, à 5 minutes des plages et des commerces, un terrain à bâtir d'une surface d'environ 1,258m². Terrain viabilisé en eau, électricité, téléphone et assainissement. Tél: 02.96.27.20.06. RÉF 22058-378633

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**
sylvain.hellivan@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE 176 400 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 3,76 % charge acquéreur
LE TEMPLE - Très beau terrain dans un bel environnement boisé avec un aperçu mer au loin. RÉF 025/2301

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



PLOEZAL 22 000 €
20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Terrain de 3620m² en partie constructible. Assainissement individuel à prévoir. RÉF 22079-642

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



CARHAIX PLOUGUER 180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison néo-bretonne 1972, rdc: sàm/ séjour chem insert, cuis AE, ch, wc. Etage: 3 ch dt 2 av rangts, bureau, sdb av dble vasque, wc. Ssol complet: gd garage, pièce avec douche et wc, cellier. Terrain attenant avec potager et verger, abri voiture, terrasse avec store électrique. RÉF 22075-MA01317 **D**

SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
morgane.le.lay@notaires.fr



GUIMAEAC 250 800 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Idéalement située, belle maison de plain pied au calme, 300m plages: beau sal-sàm très lumineux 35m² ouvert sur cuis récente EA, buand/cellier avec accès garage. Partie nuit: 3 belles ch et sdb av baignoire et douche. Sans aucun vis à vis, terrain 1240m², sans travaux à prévoir, rare sur le marché. RÉF 22095-MA01438

SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN - **02 96 35 62 04**
v.guiberteau@notaires.fr



LOCQUIREC 344 850 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Prox immédiate plages ! idéalement située, maison: sàm 30m² et beau sal 25m² accès cuis EA, possé de vie de ppied grâce ses 2 ch et sd'eau en rdc. Etage: 2 gdes ch vue mer, sdb. Gd ssol cloisonné: cellier de plus de 15m², gge dble 50m² et atelier avec récupérateur d'eau. Terrain clos 987m². Rare sur le marché ! RÉF 22095-MA01439

SELARL LES NOTAIRES DE PLESTIN - **02 96 35 62 04**
v.guiberteau@notaires.fr



GUELTAIS 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison en pierres de type longère, composée au rez-de-chaussée: salon, cuisine, salle à manger, bureau, salle de bains, wc. A l'étage: trois chambres, wc. Un puits. Un jardin. RÉF 56062-1477

Mes LE FALHER et PENGAM
02 97 25 05 33
christine.pierre.56062@notaires.fr



SPÉCIALISTE DES EXTENSIONS D'HABITAT

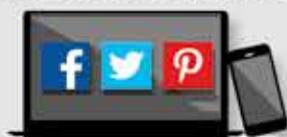


CORLAY, LE PLUS GRAND SHOWROOM DE PIÈCES DE VIE EN BRETAGNE



40 ANS
SAVOIR-FAIRE & INNOVATION

Plus de réalisations sur
WWW.VERANDALINE.COM



CORLAY (22)
ZA de Kerjoly
22320 Le Haut Corlay
02 96 57 80 20

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

