



ACHAT IMMOBILIER

1^{er} pas sur la pierre réussi
avec mon notaire !



p.13



p.13



p.13



p.14



p.14



p.15

illiCO travaux

Pour un projet "clés en main"

Agrandir, aménager, rénover... Ce n'est pas l'envie qui vous manque. Mais plutôt le temps. Celui pour évaluer le chantier, trouver les artisans, étudier les devis, faire les demandes de financement et d'aides... Le tout dans le respect de l'environnement et des normes en vigueur. illiCO travaux peut faire tout ça pour vous.


 Un interlocuteur
unique

 Des devis
négociés

 Des acomptes
sécurisés

 Des artisans
sélectionnés

 Un accompagnement
& suivi de chantier

La protection de l'environnement, la lutte contre les déperditions énergétiques sont devenues des priorités inscrites noir sur blanc dans la loi Climat et Résilience. Y figurent plusieurs mesures pour réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre. Les travaux de rénovation en font partie. illiCO travaux peut vous aider à participer à ce grand challenge. Mais aussi vous accompagner pour améliorer votre confort et donner une plus-value à votre logement.

VOUS AVEZ LES IDÉES. NOUS AVONS LES SOLUTIONS

Vous avez envie de rénover votre toiture ou votre salle de bain, d'isoler votre maison, d'aménager les combles, de casser les murs pour redistribuer les pièces, d'installer une pompe à chaleur, d'agrandir en créant une extension et pourquoi pas d'aménager un jardin paysager avec une piscine...

La liste de vos envies est longue. Tout comme la liste des questions qui vont inévitablement se poser à vous.

Difficile parfois de savoir par où commencer et qui contacter, que ce soit pour effectuer les démarches administratives obligatoires (permis de construire, déclaration de travaux...), savoir combien ça va coûter et monter son dossier de financement, organiser le chantier,

trouver les bons artisans... Quoi de plus agaçant que de multiplier les démarches et les intermédiaires avant de trouver enfin le bon interlocuteur et avoir la bonne réponse. Avec illiCO, tout devient plus simple.

POUR DES TRAVAUX EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Avec illiCO travaux, vous ne serez pas un "client" lambda. Vous aurez un seul interlocuteur qui viendra sur place pour identifier les travaux à réaliser et les évaluer, au niveau technique et financier. Cela vous permettra d'avoir en main une estimation au plus juste du budget à prévoir avant de vous engager dans un chantier d'envergure. illiCO travaux peut même vous aider à trouver des solutions de financement.

Vous pourrez alors envisager l'étape suivante : trouver la bonne entreprise et les bons artisans. Là encore, illiCO travaux sera à vos côtés. Nous travaillons avec un large réseau d'artisans du bâtiment dans toute la France. Avec plus de 125 agences locales réparties sur tout le territoire national, vous pouvez rencontrer le professionnel qu'il vous faut à proximité de votre domicile.

Notre enseigne a développé un réseau d'artisans locaux qualifiés capables de répondre à tous types de travaux. Notre point fort : nous

vous proposons des devis à des tarifs négociés pour des travaux de rénovation au juste prix. L'assistant maître d'ouvrage assurera la planification des travaux, la coordination des différents intervenants...

En optant pour l'offre de service d'assistance au suivi et à la réception des chantiers illiCO travaux, vous bénéficiez d'un suivi au jour le jour de votre projet jusqu'à la réception des travaux.

VOUS VENDEZ ! N'OUBLIEZ PAS L'AUDIT

En 2022, la loi Climat et Résilience oblige les vendeurs de maisons individuelles et d'appartements avec un DPE F et G à communiquer un audit énergétique de leur bien.

Cet audit doit être remis dès la première visite aux futurs acquéreurs pour les informer des potentiels travaux de rénovation à effectuer.

illiCO travaux peut réaliser ces audits énergétiques indispensables à la concrétisation de la vente.

Pour tous types de projets de rénovation et d'extension, faites appel à vos 2 agences en Côtes-d'Armor

Gilles PIERRE

illiCO travaux SAINT-BRIEUC

19 rue Marcel Proust 22000 SAINT-BRIEUC - 06 49 37 05 25

gilles.pierre@illico-travaux.com

Frédéric AVRIL

illiCO travaux

PERROS-GUIREC – PAIMPOL – PLOUHA - 06 86 58 23 73

frederic.avril@illico-travaux.com



SOMMAIRE

DOSSIER

Achat immobilier :
premier pas sur la pierre avec mon notaire ! **4**

CONSTRUCTION

Terrains à bâtir,
zéro risque à l'atterrissage pour votre maison ! **6**

MON PROJET

1^{er} achat immobilier :
puisez dans les bonnes sources de financement ! **8**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Dinan et Lamballe **11**

Guingamp et environs **12**

Saint-Brieuc et périphérie **14**

Sud Côtes-d'Armor **14**

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 !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **7 mars 2022**

ÉDITO



Pierre en forme olympique !

S'il est un concurrent qui affiche une santé rayonnante, c'est bien notre Pierre ! Après avoir performé en 2021, le secteur aborde cette nouvelle année avec sérénité tant il a su capitaliser sur ses qualités. Revenons sur le parcours sans fautes de cet immobilier qui séduit tant de Français.

À force de rigueur, il enregistre des progressions régulières depuis la crise des « Subprimes » de 2008. Pour mémoire, il s'agit d'une bulle immobilière venue des États-Unis qui s'était accompagnée d'une grave crise financière... Des efforts largement récompensés depuis car de nombreux records n'ont pas manqué de tomber en 2021 :

- **près de 1,2 million de transactions** enregistrées sur 12 mois à fin 2021,
- **prix moyen de 3 000 €/m²** quasiment atteint pour l'ensemble des logements à l'échelle du territoire selon l'observatoire Meilleursagents,
- **hausse de 9,4 %** du prix des maisons en France sur 12 mois à fin décembre 2021 au regard des projections des notaires, basées sur les signatures d'avant-contrats.

Ces réussites, elles résultent des bons fondamentaux de notre Pierre qui permet de constituer un patrimoine tout en bénéficiant de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt immobilier, 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

Les mois à venir se présentent sous les meilleurs auspices pour notre Pierre qui peut compter sur de sérieux atouts pour s'illustrer. Avec des crédits toujours très compétitifs autour de 1 %, les emprunteurs s'endettent à un taux négatif compte tenu d'une inflation de 2 % environ.

De plus, la crise sanitaire ne fait qu'exacerber le désir de maison chez bien des Français !

Notre Pierre semble bien positionnée pour sortir vainqueur du match qui l'oppose aux autres placements. Plus que jamais, elle peut briguer le titre de valeur refuge. Un résultat que nous vérifierons à l'issue des événements qui vont jaloner 2022.

Enfin, notre Pierre peut compter sur l'engagement indéfectible des notaires pour progresser, tel un coach encouragerait ses joueurs.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication : François-Xavier DUNY **Rédaction :** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme :** S. ZILLI

Maquette : A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité :** C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 **Petites annonces :** M. MAGNIEUX - mmagnieux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 34

Diffusion : Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie :** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression :** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX

Distribution : PUBLIC.A - DPD - J. HUAULT - F. TANGUY - Y. DAGORN. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001

par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



ACHAT IMMOBILIER

Premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire !

Certaines expéditions réclament un peu de préparation à l'instar de celle qui vous conduit dans votre premier logement. Embarquez aux côtés de votre notaire pour réussir votre 1^{er} achat immobilier sur la terre et vous poser en toute sécurité.

par Christophe Raffaillac



à condition d'embarquer aux côtés de leur notaire, tous les primo-accédants peuvent prendre possession de leur maison ou appartement avec sérénité et en toute sécurité !

CHECKPOINT 1 : FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le premier étage de la fusée pour accéder à son premier logement concerne le financement. Un envol d'autant plus facile à réussir que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers font toujours du rase-motte. En effet, la valeur moyenne sur 20 ans se situe à 0,99 % selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA en novembre 2021. Reste à prendre en compte une nouvelle règle dans l'octroi des crédits depuis le 1^{er} janvier qui limite le taux d'endettement à 35 % et la durée de remboursement à 25 ans.

Par ailleurs, s'ajoute le fameux PTZ, prêt à taux zéro, qui peut être accordé en fonction de la localisation géographique du bien. Voici deux leviers qu'il faut absolument actionner en ce début d'année pour financer son produit meilleur marché.

Quels boosters ? Quelques dispositifs servent à décupler le pouvoir d'achat immobilier. Une check list s'impose avant de voler vers son nouveau bien :

- **Le PTZ** : il sert à financer l'achat d'un logement neuf ou ancien situé dans les grandes agglomérations (zones A et B1) ou villes moyennes (zones B2 et C) avec des variantes dans son champ d'attribution comme le montre le tableau ci-dessous :

PART DU PRIX DU LOGEMENT FINANÇÉ / PTZ	ZONES A ET B1 (Grandes villes)	ZONES B2 ET C (Villes moyennes et rural)
Logement neuf	40 %	20 %
Logement ancien avec travaux	-	40 %

Pour pouvoir bénéficier du PTZ, il faut aussi que les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources variable en fonction de la localisation du logement et du nombre d'occupants. Remboursable sur une durée de 20 à 25 ans, il peut donner droit aussi à un différé de 5, 10 ou 15 ans pour commencer à régler les mensualités.

- **Le Prêt action logement** : réservé aux salariés du secteur privé, il se traduit par un prêt de 40 000 € à 0,5 % (hors assurance) sur 25 ans maximum.
- **Le PSLA** (prêt social location accession) : destiné à un achat dans le neuf, le PSLA donne la possibilité d'acheter le bien au terme d'une certaine durée de location (au minimum une année), tout en respectant ces plafonds de ressources :

PLAFOND / NOMBRE D'OCCUPANTS	ZONES A ET B1	ZONES B2 ET C
2 personnes	45 589 €	32 914 €
4 personnes	59 263 €	42 187 €
5 et plus	67 600 €	46 291 €

LES BONNES PRATIQUES

- Mobiliser environ 10 % d'apport.
- Faire valoir la bonne tenue de ses comptes bancaires.
- Partir sur un budget conforme à sa capacité d'emprunt.

CHECKPOINT 2 : LOGEMENT TRIÉ SUR LE VOLET

Une fois le plan de financement calé avec le banquier, le deuxième étage de la fusée consiste à explorer le marché pour trouver le bien tant convoité. Pas de mission impossible tant que la prospection s'effectue avec l'aide du notaire, plus particulièrement de son service immobilier.

Quel procédé ? Hommes et femmes de terrain, les négociateurs notariaux maîtrisent tous les rouages de la transaction. En tant que collaborateurs des notaires, ils disposent d'un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages... qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, ils accèdent en priorité aux informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude. De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.

LES BONNES PRATIQUES

- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Sélectionner les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.

CHECKPOINT 3 : EMPLACEMENT APPROUVÉ

Tout le succès d'un achat repose sur la qualité de l'emplacement. Une condition clé pour que le bien se valorise dans le temps et se revende aisément.

En effet, le parcours immobilier conduit à conserver son bien en moyenne durant 8 à 10 ans. Une donnée à prendre en compte puisque les projets de vie et objectifs professionnels conduisent bon nombre de ménages à bouger au bout de quelques années.

Quels critères ? La qualité de l'emplacement reste un élément déterminant. Cela conduit à prioriser les biens proposant transports, commerces et écoles à proximité s'il s'agit d'un appartement en ville. Pour une maison en campagne, les principales qualités reposent sur un bon accès autoroutier ou desserte par une ligne LGV. S'ajoutent bien sûr les services et commerces de première nécessité pour éviter de trop utiliser la voiture. Raison pour laquelle des villes comme Angers, Limoges ou Reims... voient arriver de nouveaux habitants séduits par des prix plus abordables que dans les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon.

LES BONNES PRATIQUES

- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien avec une vision à moyen et long terme.

CHECKPOINT 4 : PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés ! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit.... Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des maisons anciennes. Elle devrait se situer autour de 9,6 % pour la province.

Quel tarif ? Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession qui consiste à définir la valeur au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état...

LES BONNES PRATIQUES

- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter au moment où une offre se présente.

“
*PROFITEZ
DES TAUX
D'INTÉRÊT
PLANCHERS
POUR
ACHETER
EN CE DÉBUT
D'ANNÉE !*
”

OFFRES IMMOBILIÈRES

Retrouvez les biens à vendre par les notaires sur le site **immonot** et dans votre **magazine**.

TERRAINS À BÂTIR

Zéro risque à l'atterrissage pour votre maison !

Une nouvelle construction peut se poser en douceur dès lors que le terrain à bâtir offre un maximum de stabilité. Voici trois risques naturels parmi de nombreux autres : l'étude de sol vous évitera toutes prises de risques !

Christophe Raffailac

ADRESSE UTILE !

Le site www.georisques.gouv.fr indique les risques identifiés sur un terrain. Mis à jour régulièrement, il permet de trouver des dossiers thématiques sur les différents phénomènes concernant un projet de construction à partir de son adresse.

FAUT-IL UNE ÉTUDE DE SOL ?

Dans les zones d'aléa « argiles gonflantes » moyen ou fort, la loi Elan impose la réalisation d'une étude géotechnique préalable (type G1).

après les bâtiments avec les diagnostics immobiliers, les terrains font l'objet de toutes les attentions avec l'étude géotechnique. Une étape qui vise à prendre en compte tous les risques naturels et technologiques avant de démarrer la construction. En effet, les éventuels mouvements de terrain, les potentielles inondations, les occasionnelles dégradations liées au retrait-gonflement des argiles... constituent un enjeu majeur en matière d'urbanisation. L'étude de sols consiste à informer l'acheteur des risques de son terrain et à prévenir les constructeurs quant aux meilleures solutions techniques.

RECU DU TRAIT DE CÔTE...

Très attractif, le littoral breton connaît une forte tension immobilière qui se traduit par un fort besoin en logement. Si ce secteur côtier offre un cadre de vie appréciable, il ne doit pas occulter quelques menaces... En effet, le changement climatique s'accompagne d'une montée du niveau des océans. Selon les estimations du Giec (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), la surcote oscillerait de 60 cm à 1,10 mètre d'ici 2100, par rapport à la période 1986-2005. Ce qui suppose de prendre les dispositions nécessaires en matière de construction.

Quelles conséquences ? En Bretagne, il ne s'agit plus d'aller « contre » la mer mais d'accompagner le mouvement de recul du littoral dans les secteurs qui le permettent, selon l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne. D'où l'idée de renforcer les espaces naturels côtiers situés entre la mer et les habitations (plages, dunes, lagunes, herbiers...

Quelles actions ? En dehors des plans de prévention des risques naturels, des biens immobiliers peuvent être achetés ou construits en bordure littorale. Avec le projet de loi « Climat et Résilience », les nouvelles constructions seront totalement interdites dans les zones impactées par le recul du trait de côte à un horizon allant jusqu'à 30 ans. L'objectif porte sur la renaturation de ces territoires.

VIGILANCE PAR RAPPORT À L'INONDATION

Extrêmement précieuse, notre terre mérite la plus grande attention y compris au niveau de la gestion de l'eau. Lorsque la pluie ne peut plus s'infiltrer, il peut se produire un ruissellement sur les sols imperméables ou une remontée des cours d'eau ou de la nappe phréatique : c'est l'inondation.

Quelle localisation ? La Bretagne se trouve principalement confrontée aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau, mais également par submersion marine du fait de sa forte exposition littorale. Cela se traduit par la réalisation de plans de prévention des risques d'inondations (PPRI) face aux éventuelles crues. Ce qui concerne près de 300 communes de la région Bretagne selon l'Observatoire de l'environnement de Bretagne.

Quelles actions ? Consulter le site internet Georisques pour savoir si le terrain à bâtir est situé en zone inondable ou en submersion marine. Cette information est également disponible dans les actes notariés. Le PPRI peut proposer des solutions pour la construction.

PRUDENCE FACE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Selon leur nature, les sols se destinent plutôt à telle ou telle culture... Cela vaut

aussi pour la construction où les caractéristiques du terrain vont impacter la mise en œuvre du chantier. Cependant, le territoire breton connaît une assez faible exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles. Ces sols augmentent de volume en présence d'eau et se rétractent en cas de sécheresse. Lorsque des maisons avec des fondations superficielles sont construites, les mouvements de ces argiles peuvent causer des dégâts tels que fissures, distorsion des huisseries, rupture de canalisations...

Quelle localisation ? Pour évaluer l'exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles, il convient de consulter le site www.georisques.gouv.fr/ qui donne des informations à l'échelle de la Bretagne. Par exemple, les niveaux de risques apparaissent par secteur géographique.

Quelles actions ? Il importe d'avoir une approche à l'échelle d'une parcelle. À l'instar du département d'Ille-et-Vilaine qui vient de lancer une étude afin de délimiter avec précision les unités foncières qui présentent un aléa fort et moyen. Attendu pour le milieu d'année 2022, ce nouvel état des lieux sera consultable sur le site www.brgm.fr (établissement public dans les applications des sciences de la Terre).

IMPORTANCE DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Face à cette diversité de risques, les pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol pour la vente d'un terrain à bâtir ou tout contrat pour la construction d'une maison neuve dans le cadre de la loi Elan.

Quelle localisation ? L'étude géotechnique s'avère obligatoire dans les zones classées à niveau de risque « moyen » ou « fort », soit environ 48 % du territoire.

La Bretagne compte parmi les zones les moins concernées en France.

Quel objectif ? Lors de la vente d'un terrain à bâtir en zone de sols argileux, l'étude de sol fournie par le vendeur à l'acheteur est de type G1.

En pratique, cette étude de sol identifie les risques géotechniques du terrain et définit des principes généraux de construction permettant de prévenir des éventuels mouvements de terrain suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Lors de la construction, je peux soit réaliser une étude de sol de type G2, soit suivre des solutions techniques prévues par l'Etat.

Quel que soit le terrain, il est fortement recommandé de faire cette étude de sol G2 qui informera sur d'autres risques.

CONSEILS

Les professionnels de la construction ont un devoir de conseil. Ils préconisent :

- d'adapter les solutions techniques pour construire ;
- modifier l'implantation de la maison ;
- de changer de terrain si les risques sont trop importants.

1000 €

C'est le coût moyen d'une **étude géotechnique**



Je souhaite faire
construire ma maison :
je découvre les risques liés aux sols,
j'active les moyens de les éviter !

Téléchargez la plaquette gratuitement.



L'Agence qualité construction (AQC) est une association loi 1901 reconnue d'intérêt général, dont la vocation est la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité de la construction. Elle regroupe l'ensemble des organisations professionnelles du bâtiment. Retrouvez toutes nos publications gratuites sur <https://qualiteconstruction.com>



1^{ER} ACHAT IMMOBILIER

Puisez dans les bonnes sources de financement !

Pour tous ceux qui envisagent d'accéder à la propriété, il faut actionner tous les leviers au plan financier. Outre l'épargne disponible, le recours à des crédits dédiés permet de faire jaillir toutes les liquidités nécessaires pour réussir son premier achat immobilier.

par Marie-Christine Mémoire

SOYEZ IRRÉPROCHABLE

Attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à « boucler » ses fins de mois.

Devenir propriétaire pour la première fois fait naître de multiples interrogations. Notamment au niveau financier. Quel budget pouvez-vous consacrer à ce projet sans vous « priver » par ailleurs ? Pour faire le point sur vos finances, il est indispensable d'établir un plan de financement et de suivre quelques règles de base.

Des limites à ne pas dépasser

Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus. Pour savoir quel budget consacrer au prêt, sans se priver ni s'endetter, il est indispensable de faire vos comptes et de recourir à la bonne vieille méthode des colonnes recettes/dépenses. La première sera consacrée aux revenus mensuels réguliers et sûrs. La seconde aux charges mensuelles récurrentes (crédits à la consommation, pensions versées...). Cela permettra d'établir la capacité d'endettement, c'est-à-dire l'argent qu'il est possible de mobiliser tous les mois pour rembourser le prêt immobilier. Selon les nouvelles directives du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), cette somme ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

Un apport personnel sera bienvenu

Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit « plus » qui va tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport. Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).

Faites une demande de prêt à taux zéro

Être primo-accédant représente un avantage de poids. Vous pouvez financer une partie de votre acquisition à l'aide d'un prêt immobilier sans frais de dossier ni intérêts. C'est le fameux PTZ, prorogé jusqu'à fin 2023. En 2022, le PTZ est réservé à l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, quelle que soit sa localisation, ou à l'achat d'un logement ancien avec travaux, mais uniquement dans les zones B2 et C, les moins denses en population. Le montant du PTZ est déterminé en fonction du montant de l'opération,



Montant maximum retenu pour l'opération				
Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	210 000 €	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3	255 000 €	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4	300 000 €	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5 et +	345 000 €	311 000 €	253 000 €	230 000 €

Mon projet - Financement

lequel est multiplié par une quotité. Le montant retenu pour le calcul est plafonné, et ses plafonds diffèrent selon les zones géographiques. La quotité est également variable, selon la zone et le type de bien acheté.

Un prêt ce n'est pas que des mensualités

Un prêt immobilier ne se résume pas à des mensualités à rembourser chaque mois. Son coût ne peut être justement évalué sans inclure différents frais incontournables. C'est ce qu'on appelle le Taux Annuel Effectif Global (TAEG). Entrent dans cette catégorie les assurances décès-invalidité et l'assurance perte d'emploi. N'oubliez pas les frais de dossier (en principe entre 1 et 1,5 % du capital emprunté) et les garanties de prêt (hypothèque, privilège de prêteur de deniers ou caution). Dans vos calculs prévisionnels, pensez à intégrer les frais liés à l'acquisition : frais d'actes, impôts locaux, frais de déménagement, assurance du logement...

Quand comparaison peut être raison

Contrairement au proverbe qui veut que « comparaison n'est pas raison »,

faire le tour des banques peut vous aider à faire le bon choix. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. Il n'est pas inutile de comparer notamment le TAEG, les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités, les conditions d'un remboursement par anticipation, les frais de tenue de compte...

Réfléchissez aussi au « type » de taux qui vous correspond le mieux.

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement.

Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable « capé », qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.

Avez-vous pensé au courtier ?

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise d'un courtier. Il comparera les taux proposés et vous conseillera pour monter votre plan de financement.



CONTRAT DE GARANTIES



by CAFPI

5 ENGAGEMENTS AU SERVICE DU FINANCEMENT DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

À DÉCOUVRIR DANS VOTRE AGENCE CAFPI

SAINT-BRIEUC :
02 22 700 700 • stbrieuc@cafpi.fr

GUINGAMP :
02 22 71 20 20 • guingamp@cafpi.fr

LANNION
02 96 15 15 15 • lannion@cafpi.fr

ÉTUDE GRATUITE & SANS ENGAGEMENT

CAFPI



EXPERT EN CRÉDITS

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.S. : au capital de 11 395 600 euros - Siège social : 28, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 RC108 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.cafpi.fr - Crédit photo : WAYHOME studio / Shutterstock

9

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)

SARL Guillaume BOMARD

ZA de Kerguinou - BP 28
Tél. 02 96 45 50 20 - Fax 02 96 45 57 13
guillaume.bomard@notaires.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 72052
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

EVRAU (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

SCP 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 JAUDY (22450)

SCP 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)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

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

Me Dominique MARZIN

69 rue de Tréguier
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

LOUDEAC (22600)

SCP Ionela BARON et Valérie HUITEL

1 allée de Bruntal - BP 513
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 - BP 23
Tél. 02 96 28 41 09 - Fax 02 96 28 45 60
katia.brun29@notaires.fr

PAIMPOL (22500)

SELARL 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)

SELARL Marie AUBOUSSU-BIGNON et Marc BIGNON

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

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES

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

PLEMET (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

PLENEUF VAL ANDRE (22370)

SCP 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 - BP 4419
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 LA LIEUE DE GREVE

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)

SCP Anne PEAN-TAMPE et Nicolas BOULÉ

ZA les Landes - - CS 41024
Tél. 02 96 86 91 07 - Fax 02 96 86 85 13
negociation.22040@notaires.fr

PLOUHA (22580)

SELARL Office Notarial du Goëlo et de Penthievre

Rue du 11 Novembre - BP 41
Tél. 02 96 20 21 01 - Fax 02 96 20 34 80
negociation.22030@notaires.fr

PLOULEC'H (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Me Gilles LE NOAN

ZA Bel Air - Tél. 02 96 35 45 07
Fax 02 96 35 43 39 - negociation.22097@notaires.fr

PLOUMILLIAU (22300)

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE

3 rue Anatole le Braz - Tél. 02 96 35 31 37

PONTREUX (22260)

Me Delphine PATARIN

31 rue de Presqu'île - BP 71
Tél. 02 96 95 60 49 - Fax 02 96 95 08 41
etude.pontreux22@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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Pays de Dinan
et Lamballe



AUCALEUC 310 372 €
300 000 € + honoraires de négociation : 10 372 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Dans un environnement calme et arboré, maison d'habitation comprenant: - au rdc: grande pièce à vivre, salon avec cheminée, cuisine, wc, - à l'étage: 3 ch, mezzanine, sdb, salle d'eau, wc, Jardin, garage et atelier. Terrain de 4961m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 22058-927107

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



BEAUSSAIS SUR MER 458 480 €
440 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €
soit 4,20 % charge acquéreur
à quelques minutes de la mer, en campagne, maison en pierres entièrement rénovée. Comprendant: cuisine, vaste salon avec poêle, ch avec sde et WC. A l'étage: 2 chs avec sde, ch et une sdb avec WC. Garage et dépendance. Terrain de 1674 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C RÉF 040M1298

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



CAULNES 125 940 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 4,95 % charge acquéreur
CAULNES, proximité Gare, maison en pierres à rénover 149m² comprenant salon, une chambre, sde, cuisine, wc, salle à manger. Au 1er étage: palier, trois chambres, trois greniers. Sous-sol complet Jardin de 1055 m² Chauffage fuel et bois. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 22044-932491

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



DINAN 150 800 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4 % charge acquéreur
A l'entrée de DINAN, maison en copropriété d'environ 78 m² comprenant au RDC : entrée, cuisine aménagée, SDE, salon / salle à manger + cheminée, Wc. A l'étage : 2 chambres, cuisine d'été, véranda, terrasse sur toit. Garage. Bien atypique ... CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 038/128

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



GUITTE 27 520 €
25 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 10,08 % charge acquéreur
- Un étang avec abri de jardin sur une parcelle de 5 660 m² RÉF UNDEFINED-938710

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



LA VICOMTE SUR RANCE 327 600 €
315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Opportunité locative à saisir dans le bourg de LA VICOMTE SUR RANCE, à proximité des bords de Rance et à 15 minutes de DINAN : Propriété se composant de 4 logements dont deux appartements et deux maisons pour un rendement de 22.152 euros par an. RÉF 207

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



LAMBALLE 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5 % charge acquéreur
PLANGUENOUAL - Proche commodités, mitoy, calme. s/sol : gge, cave et buanderie. RDC : entrée, cuis, salon-séj, wc, terrasse. Au 1er : 3 ch plac, SDB - wc. Jard clos. A rafraîchir! ref 025/2432 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 025/2432

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



PLENEUF VAL ANDRE 446 340 €
430 000 € + honoraires de négociation : 16 340 €
soit 3,80 % charge acquéreur
ENTRE BOURG ET PLAGE - proche commodités, plage à pied! Pierres, mitoy. RDC : véranda, wc -lavemains, cuis A/E ouverte, salon, buanderie, gge au 1er : 3 ch, SDB wc. Grenier. Terrasse, jard clos. Réf : 025/2430 CLASSE ENERGIE : D RÉF 025/2430

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



PLENEUF VAL ANDRE 550 140 €
530 000 € + honoraires de négociation : 20 140 €
soit 3,80 % charge acquéreur
maison 2001, RDC : entrée, cuis A/E, séj-salon terrasse, wc, ch avec placard, SDE priv, gge buanderie. Au 1er : mezz, 4 ch plac, SDB-wc, grenier aménag. - Jard clos Réf : 025/2415 CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 025/2415

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



PLOUASNE 343 440 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,07 % charge acquéreur
Charme de l'ancien, authenticité des matériaux du XVIème siècle, hauteur sous plafonds, calme et verdoyant, petit résumé de cette ensemble offrant un manoir, une maison et des dépendances sur environ 2 hectares. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 22046-89

Me R. PANSART
06 72 10 24 49
cm.gandon.22046@notaires.fr



QUEVET 458 480 €
440 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Jolie maison d'habitation, comprenant : - Au rdc : salon séjour avec cheminée, véranda, cuisine, dressing, chambre, sde et WC. - Au 1er étage : mezzanine, 3 chambres, sdb, WC. - sous-sol. Terrasse, terrain de tennis, Jardin clos de 2.500 m² - CLASSE ENERGIE : D RÉF 040M1315

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



ST HELEN 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison en pierre sur cave à rénover. Terrain constructible de 1200 m². - au rez-de-chaussée : pièce avec cuisine, trois chambres. - au sous-sol : , salle d'eau, WC, pièce sur terre battue avec cheminée, cellier. - Grenier aménageable CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 160

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



ST HELEN 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison en pierres couverte en ardoises rénovée, dans un hameau : -RDC : séjour avec coin cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, WC - 1er étage : salle d'eau, deux chambres, dressing, grenier Bâtiment en pierres Jardin en face. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 201

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



ST HELEN 239 660 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Proche de Dinan, Jolie maison entièrement rénovée de 113 m² sur jardin de 767 m², comprenant: au RDC pièce de vie de 40 m² avec coin cuisine, ch avec sde, bureau et wc. A l'étage: 3 chs avec dressings, sdb et wc. Sous-sol. A VOIR RAPIDEMENT - CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 040M1314

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr

Annonces immobilières



YVIGNAC LA TOUR 172 695 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 695 €
soit 4,66 % charge acquéreur
A YVIGNAC LA TOUR, à 5km du bourg, et à 10 km du rond point de l'Aublette à QUEVERT maison louée comprenant Sous-sol; Au rdc entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, wc. Au 1er étage palier, 2 chambres. Jardin de 2.161 m², Abri de jardin
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 22044-932356

SCP LAUBE et L'HOMME
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



Guingamp et environs



BELLE ISLE EN TERRE 89 775 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 775 €
soit 5,62 % charge acquéreur
BELLE ISLE EN TERRE, proche de toutes commodités, rez de chaussée, pièce de vie avec coin cuisine, cellier, buanderie, w.c. Etage, palier desservant 2 chb, sdb et w.c. Grenier aménagé pouvant faire office de chambre. Jardinnet en terrasse. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 22069-1688

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



BOURBRIAC 156 850 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 850 €
soit 4,57 % charge acquéreur
Maison surélevée comprenant une véranda, entrée ouverte sur cuis. et salon-séj., 2 chs, salle d'eau et un wc. A l'étage: une mezzanine et une ch. Ss-sol total comprenant une partie gge, une partie cave et atelier. Jardin pour le surplus. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 0001117

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



CAOUENNEC LANVEZEAC 176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur
Maison d'habitation en parpaing sous-bassement pierre sous ardoises synthétiques et ardoises naturelles en pignons ayant : Au rdc, sas donnant dans entrée, sàm, ch, cuisine aménagée équipée, dégagement, salon, sa... CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 22102-938771

SCP LE MONIER et LANDOUAR
02 96 31 36 20
negociation.22102@notaires.fr



CAVAN 227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur
Maison contemporaine, ayant: au rez-de-chaussée: entrée donnant dans pièce de vie avec cuisine aménagée, dégagement, lingerie buanderie, un bureau, salle d'eau et WC. A l'étage: quatre chambres, une salle de bains avec WC. Terrasse au SU... CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 22102-937861

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



GOUDELIN Viager - Bouquet : 50 000 € / Rente : 212 €
VIAGER OCCUPE Plein pied, proche commerces Un plein pied construit en 1993 par des artisans locaux comprenant: Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte aménagée et équipée, séjour-salle à manger, véranda (1997), deux chambres, salle d... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22017-1071

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



GRACES 162 025 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 025 €
soit 4,53 % charge acquéreur
Maison de 105 m² environ offrant une vie de plain pied avec au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chs, s.d.b, et un wc. A l'étage : Un palier desservant trois pièces dont un grand grenier à aménager. Ss-sol total dont garage avec porte sectionnelle. Jardin. CLASSE ENERGIE : E RÉF 0001093

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



GUINGAMP 128 400 €
120 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison comprenant au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine, un salon-séjour, une salle d'eau avec water-closet, une chambre, une buanderie. A l'étage : Un palier desservant deux chambres. Dépendance et garage. Jardin pour le surplus. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 0001122

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



GUINGAMP 395 400 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €
soit 4,05 % charge acquéreur
GUINGAMP.PRESBYTERE Très beau bâtiment du 18 ème Authentique et majestueux il a su garder son charme d'origine grâce à ses propriétaire garant depuis 50 ans de presque 3 siècles d'histoire sur 3 niveaux. Terrasse Jardin clos de murs et grille. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF B19-935559

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



KERFOT 271 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,38 % charge acquéreur
PROCHE PAIMPOL/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE/ BEAUX VOLUMES/ Entrée, cuisine, séjour-salon cheminée, SAM, SE, WC, chambre. A l'étage : palier, 4 chambres + une pièce en enfilade, SDB, wc. Beau jardin arboré, et terrasse. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22023-2961

SELARL OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



LANNION 122 710 €
115 000 € + honoraires de négociation : 7 710 €
soit 6,70 % charge acquéreur
Appartement T4 situé à LANNION, proche commerces et écoles, au 3ème étage il comprenant un séjour salon avec accès balcon, cuisine, trois chambres, cave et séchoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 22086-1249

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



LANNION 266 650 €
255 000 € + honoraires de négociation : 11 650 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Proche de la gare Maison en très état ayant: Sous sol aménagé. Au rdc : entrée, séjour avec cheminée-insert, cuisine, 1 chambre, 1 bureau, salle de bains et WC. A l'étage belle mezzanine desservant 2 chambres, 1 pièce, salle d'eau jardin 877 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF B22-927095

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



LANNION 828 000 €
800 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Hôtel particulier en hyper centre. Rare, bâtiment du 18 ème sur 3 niveaux, environ 350 m², jardin à la française clos de murs. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF A28-938458

LEGISTEAM TREGOR - Me Gilles LE NOAN
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



LANNION 226 520 €
215 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 5,36 % charge acquéreur
Immeuble de rapport situé au centre ville de LANNION, comprenant un local commercial en activité et deux appartements loués. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 22086-1247

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



LOUANNEC 248 640 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 3,60 % charge acquéreur
LOUANNEC Dans une petite rue très calme et typique, à 1km du bourg et 1,8km de la mer, penty breton, travaux à prévoir, 68m², rdc : entrée, cuis, séj av chem, sd'eau récente, wc, buanderie, à l'étage : palier, 2 ch... CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF m²408

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



LOUARGAT 137 940 €
132 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 4,50 % charge acquéreur
L O U A R G A T, m a i s o n surélevée 100m²: entrée, double séjour, cuis, chb, sde, w.c. Etage: palier, 2 chb, grenier pouvant être chb. Ss, cellier, chaufferie, gge. Jardin abri voiture, cabanon. Surface cadastrale 642m², + terrain 4200m² à 400m de la maison. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 22069-1691

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



LOUARGAT 176 700 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 700 €
soit 3,94 % charge acquéreur
Louargat, rez de chaussée, entrée, double séjour, véranda, cuisine, arrière cuisine, sdb, w.c. Etage, palier, 3 chb (une 7m²) une avec dressing et salle d'eau/w.c. Grenier 2 pièces office de chb. Jardin, 2 dépendances, puits. Surface cadast1036m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 22069-1686

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



PABU 159 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6,40 % charge acquéreur
Maison à vendre à PABU, Côtes d'Armor (22). Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, garage, chaufferie, chambre. - Au premier étage : cuisine, salle à manger avec cheminée, salon, chambre, salle de bains, dégagement, WC. - Au deuxième étage : deux ... RÉF 939200

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



PAIMPOL 261 040 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 4,42 % charge acquéreur
PROCHE CENTRE / CALME/ LOUEE 650 €/mois/ Mitoyenne d'un côté. RDC : cuisine ouverte sur séjour-salon, poêle à bois, en extension à l'arrière : une pièce, WC, SE, buanderie. Etage : trois chambres, grenier. Garage, chalet. CLASSE ENERGIE : D RÉF 22023-2958

SELARL OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr

Annonces immobilières



PAIMPOL 389 688 €
375 000 € + honoraires de négociation : 14 688 €
soit 3,92 % charge acquéreur
PROCHE MER/ PLAIN PIED/ SANS TRAVAUX/ Entrée, cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon, trois chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec wc, wc, garage attenant. Terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22023-2955

SELARL OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



PAIMPOL 901 320 €
870 000 € + honoraires de négociation : 31 320 €
soit 3,60 % charge acquéreur
RUE PIETONNE CENTRE VILLE HISTORIQUE/ ENSEMBLE MODULAIRE A ACQUERIR SEUL OU A PLUSIEURS/ HABITATION COMMERCE ARTISANAT RESTAURANT JARDIN/ 550m² habitables dont 2 appartements, espace de vente, atelier, bâtisse à rénover. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22023-2952

SELARL OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



PENVENAN 305 200 €
295 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Une maison d'habitation sur sous-sol ayant au rdc : entrée, salon-séjour, cuisine, chambre, salle de bain, WC. A l'étage 2 chambres, bureau. Au sous-sol buanderie, chaufferie, garage. Terrain arboré autour avec cabanon en bois. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 22102-937128

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



PLESTIN LES GREVES 141 075 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 075 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLESTIN LES GREVES, A VENDRE, APPARTEMENT DE PLAIN PIED A 2 PAS DU CENTRE VILLE Appartement de plain pied disposant d'une belle pièce de vie de 25 m² ouverte sur un espace cuisine. La partie "nuit" dispose de 2 chambres, une salle d'eau et un Wc. S... CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 22095APPT143

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
v.guimberteau@notaires.fr



PLEUDANIEL 313 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,33 % charge acquéreur
A 10 mn du port de PAIMPOL Pavillon Ayant au rez de chaussée: Séjour-cuisine, véranda, 2 chambres, bureau, salle d'eau, WC et buanderie. A l'étage: 2 pièces dont une grande avec un coin toilette et WC Garage Carport Dépendance Terrasse Cour goudronnée Le tout sur une parcelle de 963 m² RÉF A42-942238

LEGISTEM TREGOR - Me Gilles LE NOAN - **02 96 35 70 81**
negociation.22097@notaires.fr



PLEUMEUR BODOU 987 980 €
950 000 € + honoraires de négociation : 37 980 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol située au calme avec vue mer comprenant un beau séjour salon avec cheminée, mezzanine, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, cuisine aménagée, le tout sur environ 6000 m² de terrain, dépendance, proche Golf. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22086-1250

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



PLOUGRAS 256 000 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur
PLOUGRAS, commune paisible située entre Guingamp et Morlaix (30 km) et à seulement 8 Km de la RN 12. Au calme et en impasse, découvrez cette très jolie maison en pierres apparentes entièrement rénovée ! Vous bénéficierez également d'un grand terrain attenant de 1.5 hectares... RÉF 22095MAIS120

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
v.guimberteau@notaires.fr



PLOUGRAS 256 000 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur
PLOUGRAS, commune paisible située entre Guingamp et Morlaix (30 km) et à seulement 8 Km de la RN 12. Au calme et en impasse, découvrez cette très jolie maison en pierres apparentes entièrement rénovée ! Vous bénéficierez également d'un grand terrain attenant de 1.5 hectares... RÉF 22151MAIS120

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 31 37**
v.guimberteau@notaires.fr



PLOUMAGOAR 165 890 €
156 500 € + honoraires de négociation : 9 390 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant au rdc : entrée, cuisine, petit salon avec insert, grd salon-séjour avec chem. ouvert sur mezzanine, salle d'eau, wc, une chaufferie, une véranda. A l'étage : deux chs. Un garage avec grenier au-dessus. Jardin pour le surplus. CLASSE ENERGIE : E RÉF 0001119

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



PLOUMAGOAR 189 360 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 5,20 % charge acquéreur
Maison à vendre Ploumagoar, sur 3 niveaux : niveau jardin : entrée - une grande pièce avec cuisine donnant directement sur une véranda, une pièce, salle d'eau, wc et chaufferie - 1er étage : entrée, cuisine équipée et aménagée, double séj... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 00473FR

Me J-M. BARENTON
02 96 43 88 03 ou 02 96 43 70 12
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



PLOUMAGOAR 365 600 €
350 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4,46 % charge acquéreur
Ensemble immobilier à vendre à PLOUMAGOAR, Côtes d'Armor. Ensemble immobilier composé de : 1) Maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine avec poêle, salle/salon avec poêle, dégagement, chambre avec salle... CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 938897

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



PLOURIVO 193 700 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,70 % charge acquéreur
Maison avec ss sur un terrain de 1 512 m² comprenant : Au RDC : garage, au RDC sur : entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, chambre, wc, sde, au 1e étage : palier, 4 ch, bureau, Beau vol, travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 22023-2940

SELARL OFFICE NOTARIAL PAIMPOLAIS
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



POMMERIT LE VICOMTE 164 300 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierres offrant au rdc : salon-séj. avec 2 inserts, cuis. A/E, une ch., s.d.b avec douche, un wc séparé, une autre ch., buanderie. A l'étage: 3 chs, s.d.b et wc séparé. Grenier. Dépendances en pierres, box à chevaux. Jardin. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 0001028

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



POMMERIT LE VICOMTE 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
À 2 kms du bourg, ensemble immobilier comprenant : - une longère en pierres de 108 m² composée de 3 chambres - une petite maison en pierres à rénover d'environ 65 m² possédant deux chambres. Le tout sur un jardin de plus de 2300m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22079-703

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



PONT MELVEZ 116 710 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 710 €
soit 6,10 % charge acquéreur
2 Maisons à vendre Pont-Melvez dans les Côtes-d'Armor (22), en pierres : l'une 98 m², comprenant séjour, cuisine, 2 wc, arrière cuisine/ buanderie, salle de bains, et une pièce - étage : une chambre, une pièce et grenier- la 2nde mitoyenne, 47 m², a... CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 00468FR

Me J-M. BARENTON
02 96 43 88 03 ou 02 96 43 70 12
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



VIE & VÉRANDA SAINT-BRIEUC OUVRE SES PORTES !

BÉNÉFICIEZ DE **1000 €**
SUR VOTRE PROJET DE VÉRANDA

Rendez-vous sur vie-veranda.com ou en agence pour en bénéficier !

VIE & VERANDA
PLUS D'ESPACE POUR VOS RÊVES

> Tél. **02 96 94 51 67**
35 rue Hélène Boucher - 22190 PLÉRIN

VÉRANDA | EXTENSION | PERGOLA

Annonces immobilières

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)



PONTRIEUX 399 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison rénovée vous offre : - Au rdc : entrée, salon, salle à manger et cuisine aménagée. - Au 1er étage : 2 chambres, un dressing et une salle de bains av w.c. - Au 2nd étage : 2 chambres. Cour et deux garages. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 22079-702

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



ST MICHEL EN GREVE 156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur
SAINT MICHEL EN GREVE A 2 pas des plages, dans une rue pleine d'histoire, Découvrez cette jolie maison sous proposant 2 chambres et un confortable séjour. Idéal comme pied à terre ou location ! Sa proximité immédiate de la mer vous séduira à coup sur ! RÉF 22095MAIS150

SELARL LES NOTAIRES DE LA
LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
v.guimbateau@notaires.fr



ST QUAY PERROS 341 880 €
330 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 3,60 % charge acquéreur
SAINT QUAY PERROS, Maison d'habitation - Dans un cadre bucolique, sur un terrain de 6.474m², ancien moulin accessible par chemin privé, à l'abri de regards comprenant plusieurs bâtiments : Maison d'habitation : Au rez de chaussée : entrée... CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF m²404

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



TREBEURDEN 364 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Pavillon au calme sur 2345 m² de terrain. Située à 300 mètres de la mer et 800 mètres de la plage. 5 chambres, sous sol, grand garage non attenant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF B25-938634

LEGISTE TREGOR -
Me Gilles LE NOAN
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



TREGUIDEL 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Dans un écrin de verdure de 4300 m² dont 3000 m² constructible environ, une propriété comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine de 14 m² avec cheminée, séjour de 30 m² avec cheminée, une chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : deux chambres, salle ... CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 22017-1027

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



TREGUIER 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison de plain pied vous offre : Entrée avec débarras, cuisine aménagée, salon - salle à manger avec coin bureau, wc, salle d'eau, 2chambres. Sous-sol total. Jardin d'environ 500 m². CLASSE ENERGIE : E RÉF 22079-693

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



TRELEVEN 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
TRELEVEN, Maison d'habitation - Nichée au milieu des champs et d'une zone boisée, à l'abri des regards et à 3km de la mer et du bourg, maison en pierre typique avec beaucoup de charme, à rafraîchir, sur un terrain de 532m², comprenant : a... CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D RÉF m²411

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



TREMEVEN 168 700 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,44 % charge acquéreur
Entre Lanvollon et Paimpol, belle maison en pierre sous ardoises (couverture récente) Cette maison se compose de : Au rez-de-chaussée : petite véranda, séjour-salle à manger avec poêle à bois (récent), salle de bains avec WC, cuisine aménagée. A l'étage : tr... CLASSE ENERGIE : D RÉF 22017-1053

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



YVIAS 322 504 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 4,03 % charge acquéreur
Maison sur un terrain de 8 232 m² comprenant entrée, cuisine AE ouverte sur séjour-sal avec poêle, 2 CH, SDE wc, salle de jeux, à l'étage : mezz, 6 CH dont 2 petites, cellier, carport, abri bois, chalet bois. CLASSE ENERGIE : C RÉF 22023-2951

SELARL OFFICE NOTARIAL
PAIMPOLAIS
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



St Brieuc
et périphérie



PLEHEDEL 110 862 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 862 €
soit 5,58 % charge acquéreur
PLEHEDEL, Côté Campagne MAISON mitoyenne en pierre à rénover, 65m² hab. 4 pièces, 3 chambres, 1 sdb, 1 wc, Pas de chauffage, menuiserie PVC dv + simple vitrage Dépendance pierre sous ardoise à rénover Fosse septique non conforme Jardin 1662 m² puits CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 22030-MA02600

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLEHEDEL 178 358 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 358 €
soit 4,92 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - PLEHEDEL, Bourg MAISON mitoyenne pierre bourg, 108m² hab., terrain 168m², 5 pièces, 3 chambres, 1 s.d.b. 2 wc, 1 garage Menuiserie PVC dv, électricité norme, ti egout, Jardin clos et agrage en appentis pierre et agglomérés sous fibre CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 22030-MA02597

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLOUFRAGAN 185 195 €
177 000 € + honoraires de négociation : 8 195 €
soit 4,63 % charge acquéreur
PLOUFRAGAN, à 2kms des Villages, charmante maison d'habitation EN BON ETAT D'ENTRETIEN, habitable de plain pied. Elle offre séjour avec cheminée-insert, cuisine, véranda, buanderie, 3 chs, salle de bains, WC et cave. Garage, puits et jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E RÉF 22004-871

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



PLOUHA 136 822 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 822 €
soit 5,25 % charge acquéreur
POINTE PLOUHA - PLOUHA, MAISON mitoyenne en pierre A RENOVER proche mer (GR34), 90m² hab. 5 pièces, 3 chambres, 1 sdb, 1 wc, 1 garage, D.P.E. F Bâtiment pierre extension agglomérés sous tole Grand terrain sud et ouest sur 1.400 m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 22030-MA02592

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76 ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PLOUHA 209 510 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 510 €
soit 4,75 % charge acquéreur
PLOUHA, Proche Bourg MAISON plain-pied centre bourg, 80m² hab., terrain 438m², 4 pièces, 3 chambres, 1 douche, 1 wc, 1 garage, 2 parking D.P.E. D tt egout CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 22030-MA02613

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
ou 02 96 20 21 01
negociation.22030@notaires.fr



PORDIC 165 200 €
156 500 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,56 % charge acquéreur
Une maison d'habitation de ville avec garage attenant comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau donnant accès à une chambre, garage avec coin buanderie. A l'étage : cuisine aménagée (lave vaisselle, four, réfrigérateur, plaque induction) ouverte ... CLASSE ENERGIE : D RÉF 22017-1072

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



Sud Côtes
d'Armor



BULAT PESTIVIEN 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison à vendre Carnoët dans les Côtes-d'Armor (22), Maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : véranda, cuisine aménagée, salon, deux chambres, salle d'eau/WC et cellier. A l'étage : deux chambres et WC. TERRASSE; GARAGE/ATELIER Ter... CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SARL G. BOMARD
02 96 45 50 20
ppelleguin@club-internet.fr



KERGRIST MOELOU 33 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10 % charge acquéreur
Maison à rénover ayant : - RDC : pièce, séjour, cuisine avec chaufferie - 1er étage : 2 chambres, SdE avec WC - 2e étage : grenier, chambre - Ext : buanderie, garage avec grenier, jardin Asst. collectif. Simple vitrage. Chauff. fioul. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 22075-MA01447

SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr

Annonces immobilières



LOHUEC 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Maison à vendre Lohuec dans les Côtes-d'Armor (22), -MAISON comprenant cuisine, salle, 2 WC, deux chambres et salle de bains. -Ancienne maison en pierres sous ardoises. maison en pierres sous fibro.hangar. TERRAIN ATTENANT /NON ATTENANT. ... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF PAS DE VOISIN
SARL G. BOMARD - 02 96 45 50 20
ppellegrin@club-internet.fr



LOUDEAC 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
pour INVESTISSEUR . Appartement de type T3 loué depuis plusieurs années au même locataire, à jour de ses loyers, gestion par notaire, situé dans une résidence sécurisée avec ascenseur. Une cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22110-1748
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



LOUDEAC 185 120 €
178 000 € + honoraires de négociation : 7 120 €
soit 4 % charge acquéreur
LOUDEAC - Proche centre - maison avec au RDC cuisine aménagée, séjour-salon + insert, une chambre, SDB, WC. A l'étage: 3 chambres, SDE, WC. Sous sol intégré. Jardin de 546m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 22110-1762
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



MAEL CARHAIX 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison en pierres sous ardoises, ayant : - Rdc : véranda, cuisine a&e ouverte sur séjour, SdE, chambre, WC - Etage : 3 chambres Buanderie. cabanon. terrain. cour Asst. individuel. Double vitrage. Chauff. électrique et pompe à chaleur CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 22075-MA01433
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



MERDRIGNAC 229 512 €
219 000 € + honoraires de négociation : 10 512 €
soit 4,80 % charge acquéreur
longère rénovée. RDC : entrée, penderie/rangement, 2 chbres avec salle d'eau et WC, cuisine aménagée/équipée, salon, SAM. Etage : 2 chbres, dressing, salle d'eau et WC, 2 garages+ grenier, jardin paysagé, hangar+puits. Fosse aux normes CLASSE énergie D CLASSE ENERGIE : D RÉF 121/883
Me K. BRUN - 02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



MERDRIGNAC 262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Belle propriété sur 4,5 ha: véranda, salon/SAM, cuisine aménagée/équipée, pièce, WC. Etage : 3 chbres, bureau et sdb. Dpdc et pièce à l'étage, servant de garage. Jardin, terrain et hangar. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 121/930
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
katia.brun29@notaires.fr



PLEMEY 128 160 €
120 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 6,80 % charge acquéreur
Maison à vendre à PLÉMEY, Côtes d'Armor (22).Maison de caractère en pierres à usage d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée : pièce de vie, pièce à l'étage : trois pièces RÉF 919936
Me J-P. GLERON
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



ROSTRENEEN 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison rénovée ayant : - RDC surélevé : véranda, séjour, cuisine a&e, WC, SdE, 2 chambres - Etage : grenier - Ss-sol : buanderie, cave, pièce, WC, garage -Extérieur : local, jardin Asst. collectif. Double vitrage. Chauff. électrique CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 22075-MA01446
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



ST NICOLAS DU PELEM 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison mitoyenne pignon Ouest, ayant : -RDC : véranda, bureau/buanderie, cuisine a&e ouverte sur séjour, WC -Etage : chambre, SdB Appentis avec chaufferie, cabanon de jardin, jardin, abri Double-vitrage. Asst. collectif. Chauff. fioul. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 22075-MA01448
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



TREVE 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Campagne Maison 2 chambres au calme sur 4977m² de terrain avec dépendance en pierre attenante, une ancienne étable et deux hangars. Pour amoureux de la nature. Prévoir une remise aux normes CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 22110-1761
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



CAULNES 37 200 €
34 680 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 7,27 % charge acquéreur
Une parcelle de terrain à bâtir de 578 m² à viabiliserA 900m² du bourg et des commerces RÉF 22044-941611
SCP LAUBE et LHOMME
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



GOMMENEC'H 49 100 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 100 €
soit 9,11 % charge acquéreur
Terrain hors lotissement en partie constructible (env 1200 m² constructible sur 1675m²) non viabilisé et non borné. Largeur environ 17m Cu opérationnel en cours RÉF 22017-1063
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat.22017@notaires.fr



GUINGAMP 54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur
A 2minutes de GuingampTerrain constructible de 1100 m² Non viabilisé RÉF B19
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



LANNION 117 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 6,36 % charge acquéreur
TERRAIN Rive gauche, proche de l'ancienne caserne des PompiersEnviron 900 m² A viabiliser et a défricher RÉF B2
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



LANRELAS 39 520 €
37 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 6,81 % charge acquéreur
Une parcelle de terrain à bâtir de 1372m² viabilisée RÉF 22044-936531
SCP LAUBE et LHOMME
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



PLANCOET 54 932 €
52 000 € + honoraires de négociation : 2 932 €
soit 5,64 % charge acquéreur
Dans un hameau, terrain à bâtir non viabilisé, d'une surface de 454m²RÉF 22058-940575
SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr



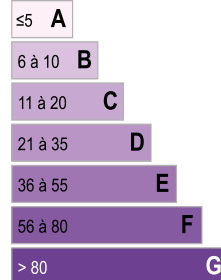
PLESTIN LES GREVES 55 440 €
46 800 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 18,46 % charge acquéreur
Centre villeLotissement composé de 6 lotsLot 1: 619 m² 74280 euros RESERVELot 2: 605 m² 72600 euros RESERVELot 3: 465 m² 55800 eurosRESERVELot 4: 462 m² 55440 eurosLot 5: 390 m² 46800 eurosLot 6: 499m² 59880 euros RESERVELe prix est tous frais inclus RÉF A48/927398
LEGISTEAM TREGOR - Me Gilles LE NOAN - 02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



ST JUVAT 14 520 €
12 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 21 % charge acquéreur
Dans le centre de SAINT JUVAT30 € le m² hors honoraires de négociation et hors frais d'acteSurface totale à définir entre 400 et 600m²A viabiliser, réseaux à proximité (hors tout à l'égout) RÉF UNDEFINED-938323
SCP LAUBE et LHOMME
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES



Forté émission de GES

DÉCOUVREZ À PERROS GUIREC

VOtre nouvelle Résidence



RÉSIDENCE

L'EN VOGUE

UNE RÉSIDENCE
OUVERTE SUR LA MER ...

22 LOGEMENTS
2-3-4 PIÈCES
TERRASSES & JARDINS

À PARTIR DE **211 000 €**

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

02 51 83 00 50

www.imodeus.com