

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Mars 2023 - N° 300

22



RÉNOVATION

ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé !

alexandre zveiger ©

Gedimat
concept store

By



Lamballe
Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



• CAESAR •

OUVERTURE SHOWROOM

Lundi 14h-18h30 - Mardi au vendredi 9h-12h/14h-18h30 - Samedi 9h-12h/14h-18h00

RDV au 02 96 31 19 60 / www.lamballe-carrelage.fr

ZI de la Ville És Lan - 1 rue des Jardins - LAMBALLE-ARMOR



6

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on y peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Autant d'efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef

SOMMAIRE

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 4

FLASH INFO 5

DOSSIER
Rénovation énergétique : vivez surclassé ! 6

HABITAT
Piscines et spa : un bain de fraîcheur à domicile 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



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **20 mars 2023**

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 MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** C. LE PENNEC - clepenne@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 **Petites annonces** M. MAGNEUX -

mmagneux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 34 **Diffusion** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500

ST YRIEIX **Distribution** 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 sollicitation. 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.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

DROITS DE SUCCESSION *L'État fait-il crédit ?*

Hériter n'est pas forcément un cadeau. Selon la valeur du patrimoine ou le degré de parenté, l'addition peut être « salée » concernant les droits de succession. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les modalités de paiement de cette taxe sur les successions.

1 **Que sont les droits de succession ?**

Hériter n'est pas gratuit ! Dans la plupart des cas, même si la personne décédée ne possédait pas un gros patrimoine, ses héritiers peuvent avoir à payer ce que l'on appelle des droits de succession.

Il s'agit d'un impôt que l'État va prélever sur la succession du défunt. Il ne faut pas confondre les droits de succession avec les frais relatifs au règlement de celle-ci et qui concernent la rédaction des actes (acte de notoriété, attestation de propriété immobilière...). L'élément déclencheur pour le paiement de cet impôt est la transmission gratuite des biens lors d'un décès, que cette transmission ait été prévue par testament ou déterminée par la loi. C'est pour cela qu'on les appelle les droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, quand on hérite, on doit acquitter cet impôt sur la part d'héritage qui nous revient.

Ces droits de succession ne sont pas à payer systématiquement. Tout va dépendre de l'importance de l'héritage, des abattements fiscaux applicables et enfin du degré de parenté qui lie l'héritier au défunt.

Pour les services fiscaux, la part taxable = l'actif successoral taxable - l'abattement personnel (ex : 100 000 € en ligne directe parent / enfant).

Il est possible de procéder au règlement par :

- espèces jusqu'à 300 €,
- chèque,
- carte bancaire ou virement,
- des valeurs du Trésor sous conditions,
- ou un don fait à l'État.

Cela peut être la remise d'œuvres d'art ou d'objets de collection par exemple (comme pour la succession Picasso). Il faut pour ce faire que les droits soient supérieurs à 10 000 € et cela nécessite d'avoir obtenu une autorisation ministérielle.

3 **Est-il possible d'avoir un délai de paiement ?**

L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Pour les successions « classiques », seul un fractionnement des droits de succession peut être demandé. Cette facilité de paiement est accordée sur une période maximale d'un an et demi (soit 3 versements espacés de 6 mois). Exceptionnellement, elle peut atteindre 3 ans (soit 7 versements espacés de 6 mois), si l'actif successoral comprend au moins 50 % d'actifs non liquides. Pour les successions comportant des biens reçus en nue-propriété, la loi prévoit un mode de paiement différé. Le paiement des droits peut alors être reporté au maximum jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à partir de la date de la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, ou de la date de la cession totale ou partielle de celle-ci. Dans les 2 cas, des intérêts sont à payer en plus au Trésor Public.

2 **Comment peut-on les payer ?**

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter du paiement des droits de succession. Généralement, ils sont payés en même temps que le dépôt de la déclaration de succes-

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

TAUX DE L'USURE



IL EST TEMPORAIREMENT MENSUALISÉ

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Du 1^{er} février au 1^{er} juillet 2023, l'actualisation des taux d'usure sera effectuée sur une base mensuelle, et non plus trimestrielle.

DROITS DE SUCCESSION LES INTÉRÊTS POUR «FACILITÉS DE PAIEMENT» AUGMENTENT

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter des droits de succession. Cependant, ils peuvent demander à l'administration fiscale, lors du dépôt de la déclaration de succession, soit un paiement fractionné soit un paiement différé selon le cas. Ces aménagements sont assortis d'intérêts dus au Trésor Public. En 2023, le taux pratiqué est de 1,7 % (contre 1,2 % en 2022). Il est réduit à 0,5 % pour certaines transmissions d'entreprises (contre 0,4 % en 2022).

Source : ECOT2237460V : JO du 28-12-2022 texte n° 140



Hausse maximum des prix du gaz et de l'électricité fixée dans le cadre du bouclier tarifaire reconduit jusqu'au 30 juin 2023.

Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 (1)

MA PRIME RENOV' : elle évolue

Mise en place en 2020 pour aider les ménages à réaliser des rénovations énergétiques dans leur habitation, MaPrimeRénov' connaît plusieurs modifications en 2023. Quelques exemples :

- les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1^{er} février pour tenir compte de l'inflation ;
- le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 à 25 000 €. Les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 et 1 500 € ;
- MaPrimeRénov' sérénité, qui concerne les travaux de rénovations permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, voit ses plafonds

revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale ;

- les forfaits «rénovations globales» pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants ;
- MaPrimeRénov' ne permet plus de financer l'achat de chaudières à gaz, même celles à très haute performance énergétique ;
- le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés est réduit ;
- le bonus de 1 000 € versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prendra fin le 1^{er} avril.

LÉGUEZ L'ESPOIR

D'UN MONDE SANS CANCER

En faisant un legs, une donation,
ou en souscrivant à une assurance-vie
au profit de la Ligue contre le cancer 22

- Ligue contre le cancer des Côtes-d'Armor -
1, rue Alain Colas
22950 TREGUEUX
☎ 02 96 84 78 14

✉ cd22@ligue-cancer.net - www.ligue-cancer.net/cd22

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé !

La maison peut réserver les prestations d'un 3 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffailac

ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023.

avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure, qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés, risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques).

Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique.

1^{re} étoile PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux de laine de roche ou de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il faut souffler de la laine de verre sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif « Ma prime rénov » qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec « Ma prime rénov/bleue » auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles permet un gain de 27 % environ sur le montant de la consommation d'énergie.

2^e étoile PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être pro-



curé par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres.

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique.

Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive le 1^{er} avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

3^e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. De leur côté, les panneaux solaires offrent une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie se revendent à EDF.

Les bénéfices à espérer ! L'électricité produite par des panneaux photovoltaïques est achetée à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut céder tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh pour le surplus uniquement.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.



RETROUVEZ
VOTRE
PROFESSIONNEL
en 4^e de couverture

*LES BIENS
CLASSÉS
«A» ET «B» NE
CONSOMMENT
PAS PLUS
DE 90 KWH/
M²/AN !*

Consommer moins d'énergie, pour nous, c'est vivre mieux.

PLATEFORME HABITAT DURABLE

Vous voulez vous sentir mieux chez vous ?

Laissez-nous vous aider à optimiser les performances énergétiques de votre logement !

Avec notre plateforme Habitat durable, en partenariat avec Economie d'Énergie, vous pouvez réaliser un diagnostic énergétique de votre logement, identifier les travaux de rénovation énergétique, estimer leur coût, simuler les aides nationales et locales, financer ces travaux grâce à des offres spécifiques et même vous mettre en relation avec un artisan pour les réaliser !

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Flashez ce QR-code pour commencer votre diagnostic

Crédit Mutuel de Bretagne

Crédit Mutuel de Bretagne est une Fédération du Crédit Mutuel Arkea

Crédit Mutuel ARKEA

PISCINES ET SPA

Un bain de fraîcheur à domicile

En 2022, ce sont plus de 3,2 millions de jardins qui sont équipés d'une piscine. Et le vôtre ? Êtes-vous prêt à sauter dans le grand bain ? Gageons que la canicule de l'été dernier va donner envie à beaucoup d'entre vous d'avoir leur petit coin de fraîcheur à domicile.

par Marie-Christine Mémoire

PISCINES

Les grandes tendances

Selon la FPP (Fédération des professionnels de la piscine), les dimensions moyennes d'un bassin sont passées de 72 m² à 32 m² en quarante ans. Plus besoin d'un grand jardin pour profiter des joies de la baignade. Une cour ou un mini espace suffisent. Certes, vous ne pourrez pas y battre des records olympiques mais ce point d'eau vous permettra de vous rafraîchir. Ce type de piscine peut aussi faire office de spa et être doté de jets, de banquettes de balnéothérapie ou de systèmes de nage à contre courant. En plus de répondre à un manque d'espace, les mini piscines sont plus faciles d'entretien, moins coûteuses et moins gourmandes en eau.

Les couloirs de nage sont également au top des demandes auprès des piscinistes. Avec leurs lignes épurées, tout en élégance, ils s'adaptent à tous les styles d'architecture. Si vous êtes un adepte des longueurs, ce type de bassin est parfait. S'il séduit les sportifs, les familles ne seront pas en reste ainsi que les propriétaires de jardins «longilignes» ne permettant pas d'accueillir un bassin traditionnel.

Côté décoration, quelle que soit la piscine, c'est la sobriété qui s'impose. Les plages en bois et les revêtements jouent la discrétion, avec une dominante de tons gris. La piscine nouvelle génération n'échappe pas à la domotique. L'objectif étant d'en profiter au maximum sans passer trop de temps à l'entretien. La domotique permet de contrôler, en temps réel et à distance, le taux de pH, de chlore, la température de l'eau ou de mettre en marche le robot de nettoyage, le chauffage ou l'éclairage du bassin. Abris et couvertures de piscines peuvent aussi être

automatisés. Cela sécurise le bassin et permet d'en réduire l'entretien en le protégeant des déchets végétaux et de la pluie.

Économique et écologique

L'heure est à la protection de l'environnement et aux économies en tout genre. Le domaine de la piscine est aussi concerné. Le traitement de l'eau évite de plus en plus le recours aux produits chimiques pour se tourner vers des solutions plus « mécaniques ». Electrolyse, UV, ozone, oxygène actif sont des alternatives au chlore. L'automatisation des traitements permet de n'apporter que la dose nécessaire. Le chauffage lui aussi est moins énergivore. Avec des pompes à chaleur de plus en plus performantes, il est devenu possible de chauffer son bassin pour un coût abordable. Cela permet également d'en profiter plus longtemps dans l'arrière saison. Vous pouvez aussi opter pour le solaire à condition d'habiter dans une région à l'ensoleillement important et que le bassin ne soit pas trop grand.

Les formalités avant de plonger

Avant de profiter des joies de la baignade, n'oubliez pas de vous soumettre à certaines formalités. La construction d'une piscine est soumise à une déclaration préalable de travaux dès lors que sa dimension se situe entre 10 et 100 m². Au-delà, il faudra demander un permis de construire.

SPA

Des bulles de bonheur

Qu'il soit gonflable, portable, posé, enterré ou semi-enterré, le Spa vous offre une balnéo à domicile. L'action combinée de l'eau chaude, des jets, des remous améliore la circulation, abaisse

les tensions artérielles, soulage les douleurs liées aux rhumatismes, traumatismes musculaires... Une séance de Spa permet de « déconnecter » du quotidien et procure une sensation de bien-être hautement bénéfique. En effet, le SPA stimule la production d'endorphines plus connues sous le nom « d'hormones du bonheur ».

Le bon choix

C'est comme pour tout. Le choix d'un SPA devra être réfléchi. Il faudra étudier :

- **son emplacement.** Si vous voulez en profiter toute l'année et quelle que soit la météo, l'intérieur est l'idéal. Mais sachez que pour des contraintes liées à l'humidité, l'encombrement... il lui faudra une pièce dédiée. Si vous possédez un jardin ou une terrasse, c'est l'idéal à condition de bien choisir son exposition et de vous protéger des regards indiscrets des voisins et passants ;
- **son isolation** afin de conserver la température de l'eau désirée le plus longtemps possible et limiter les recours au système de chauffage. Une mauvaise isolation entraîne une déperdition de chaleur et une consommation énergétique plus importante avec le coût financier que cela engendre. Cette isolation se fera soit par la pose d'une feuille d'aluminium entre l'habillage du SPA et la coque du bassin soit par de la mousse isolante qui protégera les canalisations des écarts de température et évitera les fissures et les fuites ;
- **la consommation en électricité** qui va dépendre de plusieurs éléments (nombre et puissance des pompes de massages, puissance du système de filtration, puissance de la pompe de circulation, volume d'eau...).

HYDRAMAT

PISCINE & SPA

Depuis 1999



CONSTRUCTEUR DE PISCINE.

CONCESSIONNAIRE DES SPAS HOTSPRING®

ET SPAS DE NAGE ENDLESSPOOLS®



7 rue Louis Lépine - ZC de Parc Lann
56000 VANNES

ZA de Lanveur **56400 LANGUIDIC**

5 rue du Bignon **22190 PLERIN**

 **02 97 65 15 15**

www.hydramat.fr



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 Kerguiniou - BP 28
Tél. 02 96 45 50 20 - Fax 02 96 45 57 13
guillaume.bomard@notaires.fr

CAULNES (22350)

SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS

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

EVRAIN (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

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES

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)

SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS

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
guilloux.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
cobjuris.22075@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)

SAS NOTAIRES DE LA BAIE

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

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

PLEUBIAN (22610)

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT

8 Place de la Liberté
Tél. 02 96 22 91 34 - Fax 02 96 22 85 31
armel.leuranguer@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)

NOTAIRES D'ARMOR

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

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

Pays de Dinan et Lamballe

Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur immonot



643 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **G**

CAULNES 32 520 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 520 € soit 8,40 % charge acquéreur
A 5km du centre bourg de CAULNES Un bâtiment à rénover, mitoyen, comprenant : abri voiture en tôle, grange, une pièce avec cheminée et grenier au dessus, cellier. Abri bois en tôle. Jardin de 2.158 m² Pas d'assainissement, pas de raccordement à l'eau, pas de système de chauffage... RÉF 22044-951634
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



372 kWh/m².an 82 kgCO2/m².an **F**

CAULNES 203 865 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 865 € soit 4,55 % charge acquéreur
Maison familiale en pierre d'environ 102 m², proche du centre-ville de CAULNES Au RDC : entrée, cuisine, séjour, wc, sde, 2 chambres. Au 1er étage : palier, 2 chambres, greniers. Au sous-sol : buanderie, cave, garage, cuisine d'été, véranda. Jardin de plus de 1500 m² RÉF 22044-949701
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr

immonot 22
Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...
Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

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



215 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **D**

EREC 178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur
Maison d'habitation - en campagne comprenant : une pièce de vie avec cuisine aménagée (poêle à bois), pièce, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage : couloir desservant 2 chbres, SDB avec wc et grenier. Dépcces et jardin. Parcelle de terre occupée. RÉF 121/955
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
redaction.22121@notaires.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



179 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

LAMBALLE 245 575 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 € soit 4,50 % charge acquéreur
au calme, proche commodités, ss-sol : gge, atelier, cave, arrière-cuis.-buand. rdc : entrée, cuis.A/E, séj.-salon + conduit chem., ch., sde+wc. 1er : palier, sdb, 3 ch., dressing, wc. Jard. clos/arboré, cour. DPE : E - GES : E - Dépenses énergie : 1290 à 1770 € (base 2021) RÉF 025/2486
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



221 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **D**

LANGROLAY SUR RANCE 364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur
En pierres comprenant: entrée, vaste salle à manger avec cheminée, cuisine, salon/ chambre, sde et WC. A l'étage: 4 chambres, sdb, sde et WC. Au dessus: grenier. Une terrasse, une ancienne soue, une cour et trois garages. RÉF 040M1360
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



325 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

PLENEUF VAL ANDRE 282 150 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 € soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRÉ - PLAGA A PIED 150 m : rdc : pièce à usage de chambre/dortoir, buanderie, couloir, wc. A l'étage : pièce de vie donnant sur balcon-terrasse, cuis.A/E, sde + wc. Bien atypique, idéal location/pied à terre ! DPE : E - GES : B - Dépenses énergie : 1238 à 1674 € (base 2021) RÉF 025/2484
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



PLEUDIHEN SUR RANCE 42 400 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur
Terrain d'agrément non constructible clôturé de haies de 1226 m² situé dans un hameau des bords de Rance. Dimensions : environ 98 mètres de long sur 12 mètres de large. RÉF 147
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



229 kWh/m².an 50 kgCO2/m².an **E**

PLOUEUR SUR RANCE 364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 4,20 % charge acquéreur
En pierres, mitoyenne d'un côté, comprenant : rdc: entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine, buanderie et WC. Au 1er: dégagement, 3 chambres, sdb, une salle TV et WC. Au-dessus : une mezzanine et 2 chambres. -Un garage avec cellier. Jardin et terrasse au sud. - RÉF 040M1364
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



214 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**

ST ALBAN 224 675 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,50 % charge acquéreur
Commodités (à pied), 5 km Digue Val-André, maison mitoyenne, en pierres rdc : entrée, cuisA/E, séj.-salon-chem. wc, ch., sde, auvent étage : 2 ch, sdb, wc, grenier. étage 2 : grenier aménageable. Jard clos (dépendance ruine), cour, chauffage au gaz. - DPE : E - GES : E RÉF 025/2449
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



153 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

ST ANDRE DES EAUX 270 920 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 4,20 % charge acquéreur
Contemporaine de 2011 : - rdc : cuisine a/e ouverte sur pièce de vie (poêle à bois) avec accès à la terrasse, chbre avec salle de bains, toilettes. - 1er étage : trois chbres, salle de bains, toilettes. Garage. Cour en enrobé et jardin clôturé. DISPONIBLE DEBUT OCTOBRE. RÉF 22046-145
Me R. PANSART
06 72 10 24 49
cm.gandon.22046@notaires.fr



206 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

TADEN 259 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur
A TADEN / TRELAT, située entre terre et mer, maison d'environ 98 m² comprenant au rdc : salon/SAM + cheminée, véranda (14m2), cuisine, Wc. A l'étage : 3 chambres, bureau, dressing, SDE+Wc . 2 garages. Jardin. Venir découvrir cette maison offrant une vue dégagée sur la campagne. RÉF 038/168
Me V. ALLOT-RANC
02 96 39 13 06
negociation.22038@notaires.fr

CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE

BÉNÉFICIEZ GRATUITEMENT DE L'EXPERTISE D'UN PROFESSIONNEL EN GESTION DE PATRIMOINE

- Fiscalité
- Retraite
- Placements
- Patrimoine

L'expertise Liins à votre service !

AGENCE DE RENNES
06 71 41 76 88 | rennes@liins.com

liins

Guingamp et environs

Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur immo not



169 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

BELLE ISLE EN TERRE 130 800 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 800 € soit 4,64 % charge acquéreur
Maison (105m² envr) comprenant au rez de chaussée: Séjour,cuisine,bureau,chaufferie et w.c. Etage, 3 chambres dont une parentale (douche, w.c) et une salle d'eau/drèssine. Garage. Jardin en terrasse, puit. MAISON REFAITE EN 2018. (sauf toiture) Surface cadastrale de 772m2. RÉF 22069-1735

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



214 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

COADOUT 196 280 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 6,10 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Sous-sol : buanderie, garage, pièce - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée à insert, chambre, deux bureaux, salle de douches, WC - A l'étage : deux chambres, bureau, salle de bains avec WC. Terrasse. Dépendance. RÉF 987612

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



392 kWh/m².an 106 kgCO2/m².an **G**

GUINGAMP 163 990 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 990 € soit 5,80 % charge acquéreur
Maison à vendre Guingamp dans les Côtes-d'Armor (22), sur sous-sol avec hall d'entrée, garage, chaufferie, buanderie/cave, une pièce (chambre) - à l'étage : cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour avec petit balcon, salle d'eau, wc, 2 chambres - jardin - dans quartier r... RÉF 00449FR

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



310 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **E**

LANNION 127 650 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 6,38 % charge acquéreur
POUR INVESTISSEUR Plusieurs lots de maison de type 3 (T4 et T5 disponibles) avec locataires en places.Prix pour chaque lot.Photos à titre d'exemple Ayant de plain pied.Entrée, cuisine, séjours, 2 chambres, salle de bains et WC.Garage.Jardin. RÉF B8-981663

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



249 kWh/m².an 77 kgCO2/m².an **F**

LANNION 184 125 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 125 € soit 5,21 % charge acquéreur
A 5 mn de LANNION.Jolie pavillon de bourgAyant au rez de chaussée: Véranda, séjour, cuisine, salle d'eau et WC, possibilité de faire une chambre facilement. A l'étage: Palier, 2 chambres et bureau Jardin clos Garage Grande dépendance au fond du jardinLe tout sur 700 m² RÉF A43-972338

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



114 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **C**

LANNION 228 592 €
217 000 € + honoraires de négociation : 11 592 € soit 5,34 % charge acquéreur
Maison située à LANNION(22300) comprenant quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, un bureau, séjour salon, cuisine indépendante aménagé, sous-sol complet, terrain de plus de 680 m2. Poche commerces, écoles et centre ville. RÉF 22086-1278

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



450 kWh/m².an 123 kgCO2/m².an **G**

LANNION 271 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4,54 % charge acquéreur
Sortie Lannion sur la route des plages. Maison avec jardin et 2 garages.Ayant au rez de chaussées: véranda, entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain,WC.A l'étage: grand palier, 2 grandes chambres et WC.Un garage attenant à la maison et un autre dans la propriété.Le t... RÉF B6-980728

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



160 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

LANNION 401 086 €
383 500 € + honoraires de négociation : 17 586 € soit 4,59 % charge acquéreur
Maison contemporaine située à Lannion(22300), secteur pavillonnaire à de 5mn des commerces et moins de 10 mn de Trégastel. Composée au R.D.C. d'une grande pièce de vie lumineuse avec accès terrasse, cuisine aménagée, salle de bain et douche, deux chambres, et à l'étage trois c... RÉF 22086-1286

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



148 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **C**

LANNION 470 700 €
450 000 € + honoraires de négociation : 20 700 € soit 4,60 % charge acquéreur
Maison de caractère composée: entrée, dégagement donnant accès à une chambre +dressing et bureau au-dessus, salle d'eau, W.C, salle de séjour salon avec cheminée et baie vitrée sur terrasse bois, à la suite cuisine aménagée. A l'étage: palier, SdB, 3ch. Terrain + carport. RÉF 224

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
06 79 44 63 80
edmond.oger@notaires.fr



255 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **E**

LE MERZER 95 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 6,11 % charge acquéreur
Maison d'habitation de plein pied comprenant : Entrée, cuisine, séjour avec poêle à bois, une chambre, salle d'eau avec WC, deux autres pièces. Garage. Assainissement individuel conforme !!!! beau terrain de plus de 2000 m2. RÉF 22017-1175

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



308 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

LOUARGAT 237 900 €
230 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 3,43 % charge acquéreur
MAISON PRINCIPALE,cuisine d'entrée ouverte sur la salle a manger, séjour, 2 SDB avec w.c et buanderie. Etage,4 chambres dont une suite parentale, 1 SDB/w.c et 1 SDE. DEPENDANCE. Au RDC: cuisine d'entrée, pièce de vie et SDE/w.c. A l'étage 2 CHBRES. HANGAR, JARDIN, TERRAIN. 15 248m² RÉF 22069-1729

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



211 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **D**

PABU 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur
A 2 PAS des écoles, hôpital et centre de Guingamp, maison mitoyenne d'un coté offrant au rdc : entrée, salon-séj. avec chem. insert, cuisine A/E, wc. Au 1er étage : 3 chs dont 1 ch. parentale avec dressing et grenier, s.d.e avec wc. Au 2ième étage : Combles. Gge et jardin. RÉF 0001149

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



238 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

PAIMPOL 209 300 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,65 % charge acquéreur
Maison habitable sans gros travaux/ 1,4 km de la place du martray/ Une maison composée: - au RDC: entrée, pièce de vie avec cuisine AE, wc, SDE - au 1er étage: palier, 2 chambres, bureau - au 2ème étage: Grenier ACCESSIBLE par escalier escamotable-SS avec buanderie. Carport. RÉF 22023-3079

SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



174 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

PERROS GUIREC 418 600 €
400 000 € + honoraires de négociation : 18 600 € soit 4,65 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Centre-ville, 3ème étage avec ascenseur, Grand appartement T5 de 83,39 m² avec balcon, 2 chambres. Chauffage gaz de ville. Copropriété de 8 lots, 1152 € de charges annuelles. RÉF 226

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
06 79 44 63 80
edmond.oger@notaires.fr



151 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

PERROS GUIREC 512 380 €
490 000 € + honoraires de négociation : 22 380 € soit 4,57 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Pavillon T6 de 124 m² sur 600 m² de terrain. 4 chambres. Garage. TBE. RÉF MA - 227

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
06 79 44 63 80
edmond.oger@notaires.fr



273 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **E**

PLEGUIEN 252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation élevée sur cave comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, séjour-salle à manger avec cheminée (accès direct terrasse), cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de bains, WC. A l'étage : grand dégagement avec placards, deux chambres, un ... RÉF 22017-1169

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



210 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E**

PLEOZAL 120 970 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 970 € soit 5,19 % charge acquéreur
Cette maison située au bourg de PLOEZAL vous offre: - Au rez-de-chaussée: séjour, chambre, cuisine, salle d'eau avec coin chaufferie, w.c. - A l'étage: palier desservant trois chambres dont deux avec lavabo, w.c.. Cour, grande dépendance avec garage et grenier, remises. Jardin. RÉF 22079-721

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



303 kWh/m².an 84 kgCO2/m².an **F**

PLOUBAZLANEC 540 500 €
520 000 € + honoraires de négociation : 20 500 € soit 3,94 % charge acquéreur
Une maison d'habitation composée de : - au RDC: Entrée, cuisine, séjour-salon, une chambre, salle d'eau, wc. - 1er étage: Palier, quatre chambres, grenier, salle de bains avec wc. Garage. Un bornage sera réalisé par un géomètre pour déterminer le passage d'accès à la maison . RÉF 22023-3085

SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



287 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

PLOUBEZRE 148 760 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 760 € soit 6,26 % charge acquéreur
Maison d'habitation située à PLOUBEZRE(22300), à environ 1 km de la gare de LANNION, elle comprend quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, séjour avec cheminée, cuisine indépendante, le tout sur 334 m² de terrain et garage indépendant. RÉF 22086-1287

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



242 75 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUBEZRE 249 400 €

238 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Centre ville Maison des années 1980 a remettre au gout du jour. Au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau et W.C. À l'étage: 3 chambres et un cabinet de toilette-WC. Sous sol totale. Dépendance. Le tout sur environ 800m². RÉF B10/942602

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



209 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUEC DU TRIEUX

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Cette maison d'habitation vous offre une vie de plain-pied: - Au rdc : entrée, cuisine, séjour avec salon, 2 chambres, sdb, w.c. - Au-dessus : grenier à finir d'aménager avec douche et w.c. Au pignon : 2 garages . Jardin d'environ 1400m². RÉF 22079-744

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



240 50 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUISY 166 500 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Proche GUINGAMP, maison (110m²) années 80 comprenant : cuisine/entrée, salon cathédrale, 3 chambres, une avec salle d'eau/w.c., sal de bains et w.c. Etage, grand palier pouvant être chambre, chambre et grenier. Jardin, garage, appentis. Surface cadastrale de 1 324m². Possibilité 5 chamb. RÉF 22069-1716

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



379 12 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUISY 169 032 €

159 000 € + honoraires de négociation : 10 032 €
soit 6,31 % charge acquéreur

Maison comprenant : - Au sous-sol : garage, buanderie, chaufferie. - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, chambre, salle de bains, WC. - À l'étage : palier desservant deux chambres, cabinet de toilettes avec WC, grenier. RÉF 989510

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



377 12 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUMAGOAR 75 040 €

70 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Maison à vendre à PLOUMAGOAR, Côtes d'Armor. Maison en pierres à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger - À l'étage : palier, chambre avec cabinet de toilettes, bureau, WC. Dépendance. RÉF 988547

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



367 80 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUMAGOAR 153 700 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison mitoyenne par le garage comprenant : entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc, une salle de bains. À l'étage : Un palier desservant une pièce bureau, un wc, trois chs dont deux avec placards et une avec petit grenier sous rampant. Garage. Jardin pour le surplus. RÉF 0001141

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



76 2 **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUZUNET 446 900 €

430 000 € + honoraires de négociation : 16 900 €
soit 3,93 % charge acquéreur

Superbe propriété en pierres comprenant une grande longère, une petite dépendance stylée et un hangar. Le tout en parfait état située au calme de la campagne. La longère est composée de 4 chambres, 2 salle d'eau, 1 bureau et un immense séjour-cuisine le tout sur 3180 m². RÉF B24-926848

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



223 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SQUIFFIEC 157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation sur sous-sol total comprenant : entrée, cuisine, salon-salle à manger, quatre chambres, une salle d'eau, un cabinet de toilettes et un w.c. Jardin autour. RÉF 22079-741

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

LES FUITES, CERTAINS AIMENT ÇA...
POUR LES AUTRES, IL Y A DERFA.

DERFA
DETECTION DE FUITE

09 86 11 22 22

- Recherche de fuite non destructive
- Infiltration / Réseaux / Toiture
- Réparation après recherche

DERFA.FR



PLOUMILLIAU 54 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur

Diverses parcelles de terres agricoles-Louées Pour un total de 8 hectares 69 ares et 38centiares Non divisible
RÉF A36-985969

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



PLOUNERIN 73 150 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison PIERRES à vendre à Plounerin dans les Côtes-d'Armor (22) : Vous disposerez de plain pied d' une pièce de vie assemblant cuisine et séjour sur une surface d' environ 30 m². Dans son prolongement, une buanderie avec salle d'eau et WC. Au premier étage : une mezzanine avec... RÉF 22151MAIS172

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



PLUFUR 376 200 €

360 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Jolie maison en pierres apparentes sur plus d'1 Ha avec dépendances. Entièrement rénovée cette belle propriété Vous disposerez de plusieurs dépendances en pierres vous offrant ainsi diverses possibilités. (aménagements, gîtes, ..) RÉF 22095MAIS167

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



315 98 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AGATHON 201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Idéalement située, maison à rénover compr. au rdc : entrée, cuisine, salle, chaufferie, salon, wc et s.d.e. À l'étage : un palier desservant 4 chs, s.d.b, wc, un petit grenier sous rampants. Une dépendance en pierre à usage de garage et atelier. Jardin pour le surplus. RÉF 0001158

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

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot
22

immo not
Immobilier des notaires

Marine MAGNEUX
05 55 73 80 34
mmagneux@immonot.com

St Brieuc et périphérie

Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur immonot



351 11 F

PLOURHAN 193 700 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,70 % charge acquéreur

A 5 minutes du centre de Saint Quay Portrieux, maison de construction traditionnelle comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, une chambre avec lavabo, WC, séjour-salle à manger. A l'étage (sur plancher bois) : deux chambres, une pièce, salle de bains et WC indépendant... RÉF 22017-1167

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



197 38 D

ST BRIEUC 84 500 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5,62 % charge acquéreur

- Un appartement de type studio comprenant entrée, séjour avec espace de couchage, cuisine, salle de bains et wc. Deux vérandas et terrasse. - Une cave - Une place de parking
RÉF 22023-3084

SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr

Sud Côtes d'Armor

Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur immonot



DPE vierge

CALLAC 79 500 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

Centre - Immeuble à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22), IMMEUBLE élevé sur cave comprenant SEPT PIÈCES PRINCIPALES. ASSAINISSEMENT COLLECTIF.TERRAIN ATTENANT. RÉF EXCLUSIVITE 20

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



DPE vierge

CALLAC 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison individuelle à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22). Maison comprenant au rez-de-chaussée: hall, une chambre, bureau, salle d'eau, WC, cuisine et salon avec cheminée. A l'étage: quatre chambres, salle de bains et WC. Sous-sol complet avec grand garage, cave et chau... RÉF CALLAC DE BRETAGNE

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



415 12 F

KERPERT 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison en pierres sous ardoises, ayant : - RDC : SàM/cuisine avec poêle, SdB avec WC, séjour avec poêle à bois. - Étage : chambre en mezzanine. Terrasse en bois. Abri de jardin. Jardin. Asst inexistant. Double vitrage bois. Chauff. bois. Eau par source. Surface : 620m² RÉF 22075-MA01489

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



269 8 E

KERPERT 117 700 €

110 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 7 % charge acquéreur

MAISON COUP DE COEUR ! Maison en pierres mitoyenne d'un côté composée au rdc d'un séj., salon avec chem., cuisine avec accès jardin, wc, s.d.b et une ch. A l'étage : 2 chs. Jardin et un hangar pour les bricoleurs. A vrai havre de paix pour se reconnecter. RÉF 0001147

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



363 102 G

LOCARN 74 900 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 7 % charge acquéreur

Maison à rénover compr : véranda, entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, wc, arrière cuisine. Au 1er étage: 3 chs dont une avec un wc et une mezzanine au dessus de l'arrière cuisine. Au 2ième : 2 pièces et une pièce avec un point d'eau. Garage et jardin pour le surplus. RÉF 0001156

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



239 12 E

LOUDEAC 98 982 €

94 000 € + honoraires de négociation : 4 982 € soit 5,30 % charge acquéreur

APPARTEMENT DE 94m², à rafraîchir. Au premier étage d'une petite copropriété située en centre ville, de beaux volumes pour cet appartement exposé au SUD- cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, bureau, SDE, WC, parking. RÉF 22110-1861

SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



105 17 C

LOUDEAC 232 960 €

224 000 € + honoraires de négociation : 8 960 € soit 4 % charge acquéreur

LOUDEAC Néo-bretonne BIEN ENTRETENUE. au RDC : cuisine equ., séjour-salon + insert et accès terrasse, chambre, sde, WC. - A l'étage: 4 chambres, sdb, WC. Sous-sol intégral. Terrain 698m². Les plus : Tout à l'égout. Double vitrage. COMMODITES A PROXIMITE. RÉF 22110-1877

SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



261 8 E

MAEL CARHAIX 159 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

MAEL-CARHAIX - Commerce avec appartement, ayant : - Rez-de-chaussée : Espace de vente de 95m², bureau, WC, entrepôt. - Étage : palier, chambre avec SdB, séjour/cuisine avec poêle à pellet, 3 chambres, WC, SdB. Parking. Cour. Asst collectif. Double vitrage aluminium. Chauff élec. Surf : 1.170m² RÉF 22075-IM01485

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



302 9 E

MERDRIGNAC 167 680 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur

Sur ss-sol complet, RDC : salon avec chem, SAM, cuisine AVE, chbr, sdb et wc. Etage : 4 chbres dt 2 en enfilade, sdb, wc. Jardin -Classe énergie : E -Classe climat : B -Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280 à 3160 € (base 2021) RÉF 121/963

Me K. BRUN
02 96 28 41 09
redaction.22121@notaires.fr



245 8 D

ROSTRENEC 106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

Immeuble de 3 habitations, ayant : -1ère : RDC: cuisine/séjour. SDB et 2 chambres sur 2 étages. -2de : RDC: cuisine, séjour, SdE. Étage : 2 chambres. -3ème : RDC: cuisine/séjour, WC. Étage: SdE et 2 chambres. Triple garage. Étable. 2 appart. Ast collectif. Chauff. élec. RÉF 22075-IM01491

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



293 9 E

ST BARNABÉ 136 890 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 890 € soit 5,30 % charge acquéreur

5 min de LOUDEAC. En campagne. Longère indépendante SANS VOISIN de plain pied construite sur un terrain arboré de 1415m². HABITABLE DE SUITE. Rénovation de 2012 - cuisine, salon + insert, 3 chambres, WC, SDE+ wc. une pièce de 30m². Grenier. Dépendances. RÉF 22110-1874

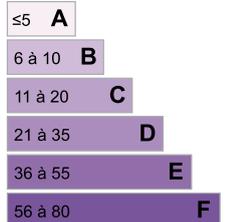
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr

Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

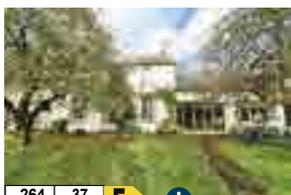
(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)



Faible émission de GES



Forte émission de GES



264 37 E

ST NICOLAS DU PELEM 201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison en pierres. -RDC : 2 cuisines, SàM avec poêle à granulés, séjour, chambre, buanderie/chaufferie, SdE avec WC. -Étage : séjour en mezzanine, 5 chambres, SdB, SdE, 2 WC. -Ss-sol : cave. Combles aménageables. Double et simple vitrage. Chauffage fioul. Jardin clos de murs. RÉF 22075-MA01488

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



317 200 €

CAULNES 37 200 €

34 680 € + honoraires de négociation : 2 520 € soit 7,27 % charge acquéreur

Une parcelle de terrain à bâtir de 578 m² viabilisée A 900m² du bourg et des commerces. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr
RÉF 22044-941611

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



84 950 €

LANNEBERT 84 950 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 6,19 % charge acquéreur

En bordure de LANVOLLON, 10 minutes du bourg de LANVOLLON à pied avec ses commerces et écoles, terrain non viabilisé de 1546 m². très rare sur le marché. RÉF 22017-1173

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



LANNION 86 000 €
80 000 €+ honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur
RARE En campagne Terrain à bâtir
d'une surface de 1542m2 Non viabilisé
Plat et rectangulaire Hangar
d'environ 50 m² RÉF A6-965635
LEGISTEAM TREGOR
Me Gilles LE NOAN
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr

LANTIC 59 950 €
55 000 €+ honoraires de négociation : 4 950 €
soit 9 % charge acquéreur
Terrain exposé Sud viabilisé proche
commerces et écoles terrain 500 m²
RÉF 22017-1171
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat.22017@notaires.fr

PAIMPOL 115 880 €
110 000 €+ honoraires de négociation : 5 880 €
soit 5,35 % charge acquéreur
TERRAIN PLAT/ VIABILISE/
EN IMPASSE/ 733M2/ PETIT
LOTISSEMENT/ 1KM DU CENTRE
VILLE RÉF 22023-3096
SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69
ou **02 96 20 82 22**
negociation.22023@notaires.fr

PERROS GUIREC.... perros guirec,
terrain à bâtir - perros-guirec dans
lotissement, terrains a bâtir viabilisés
: lots disponibles - lot 9, 534m2, prix
net vendeur 112.140 €, négociation
7292 €, prix négociation incluse
119.429 € (soit 210 € le m2) - lot 11,
453m2, prix net vendeur 81.540 €,
négociat... RÉF T2436
SELARL AUBOUSSU-BIGNON
et BIGNON
07 67 07 74 94 ou **02 96 49 81 15**
negociation.22093@notaires.fr

PLESTIN LES GREVES 64 560 €
54 960 €+ honoraires de négociation : 9 600 €
soit 17,47 % charge acquéreur
Centre ville Dans un lotissement com-
posé de 6 lots. Lot 4: 458 m² Le prix est
tous frais inclus RÉF A48/927398
LEGISTEAM TREGOR - Me Gilles
LE NOAN
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



PLOURIVO 74 000 €
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur
Un terrain à bâtir d'une surface
d'environ 1800 m² Bornage en cours
RÉF 22023-3088
SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69 ou **02 96 20 82 22**
negociation.22023@notaires.fr

LOCQUIREC 463 000 €
445 000 €+ honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,04 % charge acquéreur
LOCQUIREC, EN IMPASSE, A 700 M DU
PORT Maison de construction récente
(2003), sur un terrain constructible de
plus de 1000 m2. De plain pied : Se com-
posant : Gd salon / sam ouvert sur Cuis,
Gde ch parental (sde/dressing) a l'étage
: mezzanine et gde pièce à aménager
RÉF 22095MAIS169
SELARL LES NOTAIRES DE LA
LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
v.guimberteau@notaires.fr

PLOUEGAT GUERLAND 501 600 €
480 000 €+ honoraires de négociation : 21 600 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLOUEGAT-GUERRAND , 8 KM DES
PLAGES DE LOCQUIREC, Découvrez
cette superbe bâtisse en pierres avec
dépendances datant 1802 Au calme et à
l'abris des regards, vous disposerez de
vastes espaces dans cette belle maison
pleine de caractère. L'ensemble sur un ter-
rain de plus de 3300... RÉF 22095MAIS140
SELARL LES NOTAIRES DE LA
LIEUE DE GREVE - **02 96 35 31 37**
v.guimberteau@notaires.fr

ST MALO 1 146 200 €
1100 000 €+ honoraires de négociation : 46 200 €
soit 4,20 % charge acquéreur
LE SILLON - Situation exceptionnelle,
Face à la mer, appartement de 135 m²
situé au 5ème étage avec ascenseur,
comprenant: entrée, séjour salon, cuisine,
4 chambres, 2 sdb, WC. Cave, cellier et
garage. Commerces et plages à pieds.
Quelqu... Copropriété de 17 lots, 1600 €
de charges annuelles. RÉF 040A1358
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr

ST MEEN LE GRAND 188 280 €
180 000 €+ honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,60 % charge acquéreur
Une parcelle de terrain à bâtir de
2.024m² en centre-ville de SAINT
MEEN LE GRAND Viabilisée en
eau Terrain raccordé au télécom
Viabilisable en assainissement tout
à l'égout, Secteur Architecte des bâti-
ments de France RÉF 22044-971632
SELARL LAUBE, LHOMME &
DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr

NOUVELLE APPLI

immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



BESOIN DE CHANGER VOTRE SYSTÈME DE CHAUFFAGE ?

On est là pour ça !

**Pompe à chaleur - Chaudière gaz - Chaudière granulés -
Poêle - Climatisation...**



Diagnostic gratuit de votre
habitat

Gestion des dossiers **d'aides et
subventions**

Installation et maintenance
de votre système de chauffage

02 96 72 55 46

contact.saintbrieuc@monatoutenergie.fr

Retrouvez-nous sur

