

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Avril 2023 - N° 301

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

FLASHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL !

QUESTIONS À MON NOTAIRE Céder son fonds de commerce

LE COURTIER Pour un prêt en toute assurance

Image Supply Co ©

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)

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 Kitchenner - 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

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
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
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.guiberteau@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



4 SOMMAIRE



6

ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

« PRIX » DE PASSION POUR L'IMMOBILIER !

La pierre renferme beaucoup de secrets qu'il est parfois difficile de percer. En effet, les ingrédients qui participent à son succès dépendent de nombreux paramètres...

L'attractivité de la localisation, la qualité de la construction, l'efficacité de la rénovation... autant de points qui jouent dans la composante du prix d'un bien. Sans oublier toutes les émotions que suscite sa découverte !

Des atouts qu'il n'est pas toujours facile de communiquer aux acheteurs. Pour cette raison, il importe de se rapprocher d'un professionnel de la transaction immobilière comme le notaire. Il demeure le bon intermédiaire pour négocier un bien à sa juste valeur.

Sa connaissance du marché permet de fixer le prix de vente justifié. Une des conditions du succès auprès des acheteurs car ils y voient une « pierre rare ». À tel point que le notaire peut user d'un système de vente innovant pour départager tous les candidats qui peuvent se positionner.

Il s'agit de la **plateforme 36h-immo.com** qui se présente comme une salle de vente virtuelle. Tous les participants agissent en toute transparence selon des enchères en ligne. Un processus qui invite chacun à manifester sa motivation pour acheter au gré des enchères portées.

L'histoire se dénoue lorsque le vendeur choisit l'acquéreur au regard de la passion qui anime ce dernier pour remporter la vente.

« Bien acquis profite toujours » comme il convient de vous le rappeler, et vous en donner toutes les clés avec le dossier « 36 heures immo » de ce numéro.

DOSSIER

36 heures immo : flashez sur le client idéal ! **4**

MON PROJET

Le courtier, le chemin le plus court pour un prêt en toute assurance **6**

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Céder son fonds de commerce n'est pas une vente comme les autres **8**

FLASH INFO

9

HABITAT

Des cuisines pour tous les goûts **10**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs **11**

Sud Côtes-d'Armor **13**

Pays de Dinan et Lamballe **14**

Terrains à bâtir **15**

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **11 avril 2023**

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

Maquette : A. BOUCHAUD **Publicité :** C. LE PENNEC - clepennec@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 :** FABRÈQUE - 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 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.



Flasher sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site 36h-immo.com. Les prétendants à l'acquisition témoignent de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36 heures immo, consultez votre notaire ou rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02**. Et rendez-vous sur le site **36h-immo.com**, rubrique « vendeur ».

L'immobilier peut désormais s'inspirer du « speed dating » pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme **www.36h-immo.com** pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne « 36 heures immo » !

1^{re} qualité

BIEN INFORMÉ

« Un homme averti en vaut deux », voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme **www.36h-immo.com** vont aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site **36h-immo.com** ainsi que sur les magazines immobiliers « **Notaires** » et dans la revue de prestige « **immonot** ». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil « vendeur » pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Avec « 36 heures immo », vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

Atouts « 36 heures immo » !

Cette transaction très innovante et efficiente vous permet de profiter d'avantages significatifs.

Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.

La plateforme **www.36h-immo.com** s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.
- Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.
- Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec « 36 heures immo », vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !

2^e qualité

PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs « 36 heures immo » se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire.

Atouts «36 heures immo»

À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil. Pour la circonstance, le notaire vous conseille de désencombrer, ranger, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que la l'organisme valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...

L'AVIS DU NOTAIRE

Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3^e qualité MOTIVÉ

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures. Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1^{re} offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

Atouts «36 heures immo»

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

La fin des enchères vous promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrènent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :

VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)



36h immo

Maison 4 pièces - 43 m²

6 acquéreurs

31 enchères

1^{re} offre : 21 440 €

Dernière offre

58 440 €

- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus la 1^{re} offre possible !

L'AVIS DU NOTAIRE

Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix sur le secteur où se situe le bien !

5^e qualité ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité.

Atouts «36 heures immo»

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques.

- «36 heures immo», c'est l'assurance de sécuriser une transaction.
- Le seul moyen de vendre vite et au juste prix !

L'AVIS DU NOTAIRE

Sécurisez votre transaction avec le notaire.

5 ÉTAPES POUR VENDRE

• Étape 1 :

Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com.

• Étape 2 :

Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères.

• Étape 3 :

Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif

• Étape 4 :

Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

• Étape 5 :

Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

LE COURTIER

Pour un prêt en toute assurance

Décrocher un prêt immobilier c'est bien. Avoir les bonnes assurances qui vont avec, c'est mieux ! Le courtier en assurance de prêt vous aidera à décrocher le contrat qu'il vous faut.

par Marie-Christine Ménoire

Acheter sa résidence principale, acquérir une résidence secondaire, investir dans l'immobilier locatif. Autant de projets qui nécessitent un prêt immobilier. Avec son indispensable assurance.

S'ASSURER C'EST INDISPENSABLE

Souscrire une assurance de prêt n'est pas obligatoire. Mais s'en passer peut être risqué et peu d'établissements prêteurs s'en dispensent pour accorder un prêt immobilier. L'assurance protège à la fois l'emprunteur et le prêteur. En cas d'événements imprévus (perte d'emploi, incapacité temporaire de travail, invalidité, décès...) pouvant impacter à plus ou moins long terme le remboursement des échéances du prêt, l'assurance prendra alors le relais. C'est rassurant tant pour l'emprunteur que pour l'établissement prêteur.

Généralement, lors de la souscription du prêt, l'établissement que vous aurez choisi vous proposera l'assurance qui va avec. C'est une sorte de « pack ». Il s'agira de garanties classiques proposées à tous les emprunteurs. On parle dans ce cas d'assurance de groupe, qui ne correspondra pas forcément à votre « profil ». Si, pendant longtemps, les emprunteurs n'avaient pas d'autre choix, il est désormais possible d'opter pour une « délégation d'assurance ». Cela signifie que l'emprunteur peut faire jouer la concurrence et opter pour une assurance individuelle auprès d'un assureur extérieur à l'établissement prêteur. Vous bénéficierez alors d'un contrat personnalisé en fonction des risques encourus. Mais attention, pour que la délégation d'assurance soit acceptée par l'établissement prêteur, le contrat souscrit devra présenter les mêmes garanties que l'assurance de groupe.

Et c'est là que le courtier en assurance de prêt peut être d'un grand secours.



GARANTIR LES « RISQUES AGGRAVÉS »

Le courtier en assurance de prêt immobilier connaît les lois et les problématiques du quotidien mieux que quiconque. Il peut être d'une grande aide pour obtenir une assurance adaptée si votre profil présente des « risques aggravés » du fait de votre activité professionnelle (ingénieur ou ouvrier manipulant des substances dangereuses, pompier, policier, militaire...), de vos loisirs et activités sportives (parachutisme, plongée...) ou de certaines maladies ou pathologies pouvant entraîner une invalidité, une perte d'emploi voire le décès.

Le courtier pourra vous orienter vers des contrats présentant le moins d'exclusions et/ou de surprimes.

Mon projet - Financement

LE COURTIER PEUT BEAUCOUP VOUS APPORTER

Le courtier en assurance de prêt vous accompagne dans la recherche de votre assurance emprunteur, que ce soit au moment de la souscription du prêt immobilier ou plus tard, si vous estimez que l'assurance souscrite ne vous convient plus. Et grâce à la loi Lemoine, depuis juin 2022, vous pouvez changer d'assurance emprunteur à tout moment.

Le courtier sera votre allié pour trouver la meilleure assurance de prêt au meilleur prix, quel que soit votre profil et votre âge.

Ses conseils, son expérience et son expertise professionnelle vous permettront notamment :

- de gagner du temps en accélérant les démarches ;
- d'économiser votre énergie puisque c'est le courtier qui prospectera et comparera les différentes offres d'assurances à votre place ;
- de bénéficier de conditions avantageuses que vous n'auriez pas obtenues en négociant seul ;
- de profiter d'une écoute et d'un accompagnement personnalisés selon votre situation familiale, financière et professionnelle ;

**CHACUN CAS EST DIFFÉRENT.
MAIS VOUS POUVEZ ESPÉRER
ÉCONOMISER EN MOYENNE 50 %
SUR L'ASSURANCE DE PRÊT GRÂCE
AU COURTIER**

- de comprendre les subtilités pouvant se cacher derrière un terme juridique ou « technique ».

Mais en aucun cas le courtier ne choisira à votre place. Vous aurez tous les éléments en main pour prendre votre décision en parfaite connaissance de cause.

UNE MÉTHODE DE TRAVAIL INFAILLIBLE

Mais comment le courtier peut-il parvenir à ce résultat ? Tout repose en fait sur sa position stratégique et ses contacts permanents avec de nombreux assureurs. En plus de leur parfaite connaissance du marché de l'immobilier, les courtiers disposent d'un solide réseau de partenaires financiers auxquels ils apportent de nombreux dossiers de prêt. C'est un argument de poids pour négocier. Ce professionnel de la négociation

et du financement connaît votre profil et les attentes des établissements bancaires mieux que quiconque. Fort de ce savoir, il pourra utiliser les bons arguments pour obtenir des mensualités basses ou une durée de prêt réduite, adaptées à vos attentes, votre situation (personnelle, professionnelle, patrimoniale) et à vos revenus.

Pour la réussite
de votre projet
immobilier...

On va faire **mieux**
que **presque** !

Trouvez le bon allié,
le plus proche de chez vous

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

PRÊT
IMMOBILIER

ASSURANCE
EMPRUNTEUR

REGROUPEMENT
DE CRÉDITS

CRÉDITS
PROFESSIONNELS


Crédits & Assurances

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifier 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. » CAFPI S.A.S., Siège social : 111 avenue de France - Immeuble Menphis - 75013 PARIS - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A.S. au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCIOR N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'IAFIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CÉDER SON FONDS DE COMMERCE *n'est pas une vente comme les autres*

De nombreuses raisons peuvent pousser à céder son fonds de commerce aujourd'hui. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les spécificités qui régissent les ventes de fonds.

1 DOIT-ON ALLER VOIR SON NOTAIRE POUR VENDRE SON FONDS DE COMMERCE ?

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour vendre votre fonds de commerce et même en faire l'estimation dans de nombreux cas. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que parfois il soit mentionné que «*tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique*». Qui dit authenticité dit notaire ! Par ailleurs, il faut savoir que des règles juridiques et fiscales impératives s'appliquent lors de la promesse de vente et de la vente d'un fonds de commerce. Elles sont destinées à protéger non seulement le vendeur mais également les créanciers de celui-ci (fournisseurs, personnel, trésor public, etc.) ainsi que l'acquéreur et son banquier. Il est donc préférable, à bien des égards, de recourir au professionnel du droit qu'est votre notaire pour que votre cession de fonds de commerce se passe dans les meilleures conditions possibles.

À noter que pour ce type d'acte, si des informations manquent, l'acte et donc la vente seront déclarés nuls !

2 QUE DOIT CONTENIR L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE ?

Avant la loi du 19 Juillet 2019, il ne fallait surtout pas oublier certaines mentions dans l'acte de cession de fonds de commerce sinon la sanction était radicale : nullité de l'acte. Le rédacteur de l'acte avait obligation de mentionner l'origine de propriété du fonds (création

ou achat par exemple), si le bien était grevé de privilèges ou de nantissements, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années, de relater le bail et ses conditions (durée, bailleur...) et surtout le prix de cession et sa ventilation entre les éléments corporels et incorporels. Aujourd'hui, il n'y a plus d'obligation quant à la forme de l'acte et aux mentions obligatoires. Attention, cela ne signifie pas que le vendeur se dédouane de tout. Il est tenu à une obligation d'information. Les parties doivent d'ailleurs viser le jour de l'acte définitif les documents comptables. C'est la moindre des choses !

3 SOUS QUEL DÉLAI LE VENDEUR PERÇOIT-IL SON PRIX DE VENTE ?

Nous ne sommes pas en matière de vente immobilière où le prix peut être versé sur votre compte le jour de l'acte définitif de vente. En moyenne, le prix est versé au bout de 5 mois et demi ! L'acte de cession est d'abord enregistré aux impôts dans le délai d'un mois. Il doit être publié dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours, puis au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales). Ces publications font courir le délai de 10 jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition sur le prix de vente s'il y a des dettes. Dans les 15 jours de la publication au JAL, l'administration fiscale a 60 jours pour réclamer les impôts non payés.

Pour finir, l'acquéreur est solidaire du vendeur pendant 3 mois (sous conditions 1 mois) pour le paiement des impôts dus sur les bénéfices du fonds de commerce réalisés pendant l'année de la vente. Il faudra donc s'armer de patience.

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.

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION



INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale).

Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé.

Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine



Pourcentage d'internautes pour lesquels il est indispensable de posséder un jardin.

Source : sondage immonot réalisé en février 2023

ÉLECTROMÉNAGER

Un bonus pour le réparer

La loi AGECL, Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire veut lutter contre toute forme de gaspillage. C'est pourquoi, depuis le 15 décembre 2022, l'État incite à réparer les appareils électroménagers plutôt que de les remplacer. Cela passe par la prise en charge d'une partie des frais de réparation de certains appareils par des réparateurs professionnels

labellisés QualiRépar. Par exemple, 15 € pour un aspirateur, 20€ pour une cuisinière, 25 € pour un lave-linge ou un lave-vaisselle... Pour bénéficier de ce dispositif, l'appareil ne doit plus être sous garantie ni couvert par une assurance. Il doit disposer d'une plaque signalétique ou d'un numéro d'identification et être conforme à la réglementation en vigueur.

Toute panne due à une casse ou à un mauvais usage n'est pas prise en charge, ni le remplacement des consommables et des accessoires. Pour l'instant, 31 appareils sont éligibles mais la liste est appelée à s'étoffer chaque année. En 2025, jusqu'à 68 équipements électroménagers pourraient ainsi être éligibles à ce bonus réparation.

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 94 78 14

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



DES CUISINES

pour tous les goûts

Que vous ayez une grande pièce ou un petit espace, il existe forcément une cuisine faite pour vous. Coup d'œil sur les nouvelles tendances pour tout changer ou juste rénover ! Ambiance, choix des matériaux, décoration et couleurs sont les ingrédients indispensables pour vous mitonner une cuisine qui vous ressemble.

par Stéphanie Swiklinski



FAITES ENTRER LE JARDIN DANS LA CUISINE

Faites un petit jardin avec des herbes fraîches dans votre cuisine et suspendez des plantes vertes au plafond. Effet garanti !



nous sommes tous d'accord pour dire que l'on ne va pas changer de cuisine tous les ans, sous prétexte « d'être dans la tendance » du moment. Parfois, une petite rénovation, un changement de couleur sur les murs ou simplement de nouvelles poignées pour les meubles peuvent insuffler un vent de nouveauté.

Adopter un nouveau look n'est pas forcément synonyme de travaux sans fin et coûteux. Comme pour la réalisation d'un plat, la rénovation de votre cuisine passe par quelques bonnes idées.

LES INDISPENSABLES D'AUJOURD'HUI

- **La cuisine connectée** est désormais incontournable. L'utilisation de la technologie intelligente est réellement un « plus » pour le quotidien. La domotique est capable de vous suggérer des menus à partir du contenu de votre réfrigérateur ou de mettre la cafetière en marche avant votre réveil ; le tout grâce à une simple application sur votre téléphone. En investissant dans de l'électroménager intelligent, vous cuisinez mieux en optimisant votre consommation d'énergie, par exemple, et en faisant la chasse au gaspillage alimentaire.

- **Les placards vitrés** avec éclairages intégrés peuvent aussi remplacer avantageusement vos meubles vieillissants. Pour allier praticité et esthétique, le choix de portes vitrées représente vraiment une petite astuce pour moderniser sa cuisine.

- **Place aux îlots de cuisine !** Non, ils ne sont pas tombés aux oubliettes ! On les adapte même désormais pour de « vrais » repas à table. Il ne s'agit plus de créer un petit espace à côté du point cuisson pour prendre un « petit-déj » sur le pouce. L'îlot central se

veut spacieux et pratique. La fin des tables classiques aurait-elle sonné ?

NE PASSONS PAS À CÔTÉ DU STYLE !

- **Une cuisine hygge.** C'est un concept axé sur le bien-être. Le hygge c'est l'art de vivre à la façon scandinave. Chaleur et convivialité sont les maîtres-mots pour une cuisine en mode cocooning. La cuisine scandinave est blanche ou en bois clair, lumineuse, épurée, sans surcharge inutile.

- **Une cuisine comme à la campagne.** Déjà plébiscité pour la décoration intérieure, le style campagnard s'invite aussi dans la cuisine. Vous pourrez ainsi mitonner pour vos proches un bœuf bourguignon dans sa cocotte en cuivre dans votre cuisine relookée. Ce n'est pas un retour en arrière mais une utilisation de meubles anciens revisités ou de nouvelles cuisines en bois brossé, pour adopter ce style maison de famille qui nous plaît temps. La table de ferme de récup ou le vieil établi de votre grand-père s'harmoniseront parfaitement avec ces meubles neufs qui ont un aspect vieilli.

- **Le design biophilique est aussi tendance dans la cuisine !** On peut manger bio... et on peut aussi décorer bio sa cuisine ! La décoration intérieure biophilique signifie littéralement « amour de la nature ». Son objectif est d'incorporer la nature dans notre environnement intérieur afin de créer un espace apaisant avec une connexion visuelle avec la nature. Le choix pour la cuisine se portera alors sur des matériaux naturels, un mur végétalisé, des plantes d'intérieur, un mini potager dans la cuisine et des couleurs rappelant dame nature (beige, vert marron...). Du vert toujours du vert : c'est une couleur relaxante qui, en même temps, donne de l'énergie, alors pourquoi ne pas l'adopter ?

Guingamp et environs

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



228 71 F

BEGARD
155 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4,13 % charge acquéreur
500 mètres de l'hyper centre, maison surélevée (95m² env.) comprenant au rez de chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, CHB, SDE/w.c. Etage 2 CHB avec rangements, w.c, petits greniers. Sous-sol, chaufferie, cellier, garage, atelier. Jardin avec abris, puit. Surface 1172m². RÉF 22069-1753

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



196 45 D

BRINGULO
175 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,97 % charge acquéreur
en exclusivité Jolie maison en pierre ayant bénéficié d'une rénovation de qualité en 1999/2000. Elle se compose : Au rez-de-chaussée : séjour-salle à manger avec cuisine ouverte, WC, cellier. A l'étage : deux chambres, salle de bains avec WC, placard construction en pierre att...

RÉF 22017-1174
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat.22017@notaires.fr



DPE exempté

GRACES
80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison à rénover entièrement comprenant une cour extérieure, une entrée, une cuisine, un salon. A l'étage : Un palier desservant deux chambres dont une avec une pièce dressing. Au sous-sol : une partie cave, un salle d'eau et un water-closet. Jardin pour le surplus. RÉF 0001146

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



341 43 F

GUINGAMP
95 000 € + honoraires de négociation : 5 890 €
soit 6,20 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Maison à vendre Guingamp dans les Côtes-d'Armor (22), élevée sur sous sol avec garage - au 1er étage : entrée, cuisine, double séjour avec cheminée foyer ouvert, 3 chambres, salle d'eau et wc - le tout à rénover - jardin - proche écoles et centre ville RÉF 00450FR

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



302 9 E

LANGOAT
160 000 € + honoraires de négociation : 7 136 €
soit 4,46 % charge acquéreur
DEMEURE EN PIERRES. Un magnifique porche d'entrée mène à une cour intérieure plein sud. Au rdc entrée, d'un salon-séjour, cuisine, une salle d'eau avec WC. - Au premier étage : mezzanine, une chambre - Au second étage : palier, une chambre. - un cabanon avec buanderie RÉF 22102-977196

SELARL OFFICE NOTARIAL
ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20
negociation.22102@notaires.fr



242 44 D

LANNEBERT
175 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,97 % charge acquéreur
Une maison d'habitation élevée sur cave comprenant : - grand sous sol total carrelé - au rez-de-chaussée : véranda, séjour-cuisine avec insert, dégagement, deux chambres, salle d'eau avec WC. - à l'étage : trois chambres, salle d'eau avec wc assainissement individuel (non conf... RÉF 22017-1179

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



118 27 C

LANNION
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Quartier Brélévène Maison de ville A rafraîchir Ayant au rez de chaussée: Séjour-cuisine (aménagée), salle d'eau et wc Au 1 étage: un palier desservant une pièce et une chambre Au 2 ème étage: une chambre. Jardin et Terrasse RÉF A56-861635

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



304 93 F

LANNION
196 000 € + honoraires de négociation : 10 836 €
soit 5,53 % charge acquéreur
Maison d'habitation située à LANNION(22300) comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine indépendante, six chambres dont trois en rez-de-chaussée, sous-sol complet, le tout sur terrain de plus de 2500 m², proche gare et commerces. RÉF 22086-1279

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



114 22 C

LANNION
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 aménagée, 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

HYDRAMAT PISCINE & SPA

Depuis 1999

CONSTRUCTEUR DE PISCINE DEPUIS 1999
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



450 123 **G**

LANNION 271 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,54 % charge acquéreur
B6- Sortie LANNION sur la rte des plages. Maison avec jardin et 2 garages. Au RDC : véranda, entrée, cuisine, séjour, 2 chbres, SDB, WC. A l'étage : grand palier, 2 grandes chambres et WC. Un garage attenant à la maison et un autre dans la propriété. Le tout sur 1345 m². RÉF B6-980728

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



484 16 **G**

LANNION 281 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,07 % charge acquéreur
Maison ayant au RDC : entrée, cuisine, salon avec cheminée, chambre, WC, salle d'eau. A l'étage palier 2 chambres et petite pièce. Au pignon EST garage. Jardin avec bâtiment en pierres sous ardoises et un chalet en bois. L'ensemble sur un terrain de 1525 m². RÉF 22102-976330

SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20
negociation.22102@notaires.fr



314 10 **E**

LANRODEC 236 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de plain-pied construite en 2000, en impasse et sans vis à vis compr: entrée ouverte sur sal-séj, d'env 34m² donnant sur terrasse extérieure expo Sud, cuisine A/E, 3 chs dont une avec une s.d.e attenante, wc, bureau, s.d.b avec douche et wc. Abri de jardin et jardin. RÉF 0001167

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



211 46 **D**

PABU 293 920 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €
soit 4,97 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuis ouverte sur pièce de vie, salon, ch., s.d.b, WC, garage - A l'ét. : 5 ch, un bur., s.d.d avec WC. Terrasse. Les informations sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gouv. fr RÉF 990112

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



229 7 **D**

PAIMPOL 141 830 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 830 €
soit 5,06 % charge acquéreur
Un appartement T2, au rez de jardin, comprenant : Pièce de vie avec espace cuisine, chambre avec placard, salle d'eau, wc. Terrasse et jardinet Une place de Parking Copropriété RÉF 22023-3100

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



189 6 **D**

PAIMPOL 292 100 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €
soit 4,32 % charge acquéreur
PORT ET CENTRE VILLE A PIED/ PLAIN PIED/ PETITE COPROPRIETE/ RARE Un appartement comprenant : Entrée, wc, cuisine aménagée-équipée ouverte sur vaste séjour-salon, sas, salle d'eau, chambre. Placard. Remise. En annexe accès par le jardin : deux pièces. Jardin Privatif. RÉF 22023-3103

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



283 88 **F**

PENVENAN 240 900 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 4,74 % charge acquéreur
B17 PENVENAN Au bourg Maison sur sous sol ayant au RDC : Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, 2 chambres et salle d'eau-WC Travaux récent, maison en bon état. Sous sol total Le tout sur 1000 m². RÉF B17-990137

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



254 8 **E**

PERROS GUIREC 286 550 €
275 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 4,20 % charge acquéreur
A 800m de la plage de Trestraou, quartier calme, longère, rdc : séjour avec coin cuis. aménagé, chambre, buanderie, salle d'eau, étage mansardé ayant 2 ch. dont avec accès salle de bains, terrain de 265m² RÉF m²445

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



273 22 **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



153 37 **D**

PLOUBAZLANEC 623 300 €
600 000 € + honoraires de négociation : 23 300 €
soit 3,88 % charge acquéreur
A 400M DU CENTRE BOURG ET 600M DE LA MER/ AUCUN TRAVAUX / LUMINEUSE/ Maison composée de : RDC : entrée, vaste espace, cuisine ouv AE et arr cuis, suite parentale wc, terrasse A l'ét. Palier, 3 ch (dont 2 ont accès à la terrasse supérieure) et SDE, Sous sol complet, jardin paysagé. RÉF 22023-3098

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



287 65 **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**

PLOUBEZRE 249 400 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,79 % charge acquéreur
B10 PLOUBEZRE-Centre Maison des années 1980 à remettre au goût du jour. Au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau et WCA 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



221 57 **E**

PLUEC DU TRIEUX 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison situé à la sortie de Pontrieux vous offre : - Au rdc : entrée, salon, cuisine avec cabinet de toilette. - Au premier étage : palier desservant trois chambres, une salle de bains, un w.c. - Au dernier étage : grenier aménageable. Sous-sol total et jardin. RÉF 22079-730

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



179 39 **D**

PLOUGOUVEN 186 900 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 3,83 % charge acquéreur
VUE DEGAGER PLOUGOUVEN ET SA CAMPAGNE!!! Maison années 80, 130m² : hall d'entrée, séjour/cheminée, cuisine, 2 CHB, SDE et w.c. Etage, 2 CHB, bureau, cabinet de toilette/w.c, 2 greniers. Sous-sol, chauffage, garage, atelier, cave. Terrasse, jardin. Calme, lumineux, sans vis a vis. Surface 1157m². RÉF 22069-1751

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



118 6 **C**

PLOUISY 252 960 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Au r.d.c : pièce à usage de réserve, buanderie - Au 1er ét : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon/séjour, bureau, WC - Au 2ème et : 3 ch, s.d.b, WC. Terrasse. Dépendance à usage de double garage. Dépendance à usage d'atelier. RÉF 993726

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



DPE vierge

PLOUISY 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Ensemble immobilier à rénover avec maison d'habitation en pierres mitoyenne à une dépendance offrant : entrée, cuisine avec chem., salon avec chem. A l'étage : Un palier desservant 2 chs. Une ancienne étable/écurie en pierres à rénover. Jardin et parcelle d'env 5 937 m². RÉF 0001132

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



210 23 **D**

PLOULEC'H 718 152 €
690 000 € + honoraires de négociation : 28 152 €
soit 4,08 % charge acquéreur
A la pointe du Yaudet. Dans un site remarquable. Ensemble immobilier à usage mixte d'habitation et professionnel. Composé d'une habitation, 5 chambres d'hôtes, 1 gîte et 1 restaurant, le prix comprend les murs et le fond de commerce RÉF A4-929399

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



400 12 **F**

PLOUMAGOAR 143 880 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 6,58 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, séjour avec cheminée à insert, deux chambres avec placards, salle de douches, WC, balcon. - Au rez-de-chaussée : pièce, buanderie, garage, atelier, WC. Cabanon de jardin en parpaings sous fibrociment. RÉF 994533

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



547 17 **G**

PLOUMAGOAR 154 500 €
148 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,39 % charge acquéreur
OPPORTUNITÉ A SAISIR ! Maison à rénover offrant au rdc : entrée, cuisine, salon-séj. avec chem., 1 ch., wc et s.d.b. A l'étage : 1 s.d.e avec wc et deux grandes pièces à aménager selon vous souhaits. Garage et jardin clos. Proche commerces et accès RN12. RÉF 0001150

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



353 77 **F**

PLOUMILLIAU 189 300 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5,17 % charge acquéreur
Centre bourg en impasse Maison avec jardin clos ayant : Entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert, chbre, SDB et WC. A l'étage : un grand espace à aménager et une chbre En rez-de-jardin garage, arrière cuisine, chauffage, WC et douche. Jardin clos de 613 m² Travaux récents RÉF A45-964450

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



390 121 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOURIVO 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur
1°) Une maison d'habitation, comprenant : entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour-double, salle de bains, trois chambres, wc, garage et grenier aménageable. 2°) Une ancienne logère en pierres à rénover avec 2 pièces au rdc et grenier. Jardin. RÉF 22079-745

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



549 57 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ROSPEZ 88 922 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 €
soit 4,61 % charge acquéreur
MAISON EN PIERRE SOUS TILES ET ARDOISE L'entrée avec sas vitrée, donne dans une cuisine, un salon, une chambre, une salle de bain. A l'arrière une réserve avec wc. A l'étage une chambre et un grenier Terrain avec dépendance à usage de garage RÉF 22102-982228

SELARL OFFICE NOTARIAL
ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20
negociation.22102@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

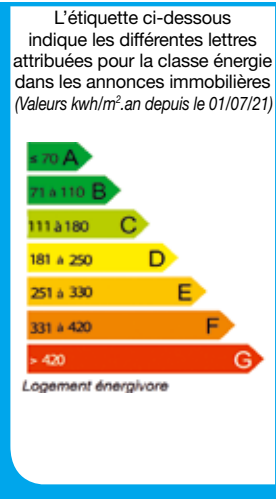
Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



186 57 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST AGATHON 259 700 €
245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 6 % charge acquéreur
A 2 mins des commerces et écoles, maison composée d'un grand sous-sol avec sa partie garage, cuis. d'été, véranda. Au 1er étage : cuisine A/E, salon-séj. avec chem, 2 chs, wc, s.d.b et au 2ième : 3 chs, s.d.e avec un wc. Un appentis, une serre. Jardin clos. RÉF 0001153

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



233 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREGLAMUS 186 900 €
180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Maison env. 140m² comprenant au RDC : entrée desservant séjour, cuisine ouverte sur la salle à manger, arri. cuisine, bureau, 2 CHB, salle SDB et w.c. Etage 3 CHB et cabinet de toilette/w.c. Sous-sol, garage, buanderie, atelier. Terrasses, carport, abri de jardin. Surface 2 373m² RÉF 22069-1752

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

Sud Côtes d'Armor

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



355 11 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LOCARN 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison d'habitation en pierres sous ardoises comprenant : -RDC : cuisine ayant cheminée insert, salon, SdE avec WC. -Étage : palier, 2 chambres. Cour goudronnée, terrasse, abri de jardin. Terrain. Assainissement indiv. Double vitrage. Chauffage élec et bois. Surface : 4.166m². RÉF 22075-MA01492

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



147 4 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUDEAC 270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur
LOUDEAC EN CAMPAGNE maison à seulement 3km du centre ville, en bord de voie verte. IDEAL CHEVAUX Au calme. Maison sur un terrain de 16103m². Idéal chevaux. En dépendances : 2 box, un hangar de 80 m² avec portail motorisé, un garage de 55m², un abri de jardin. DPE C RÉF 22110-1881

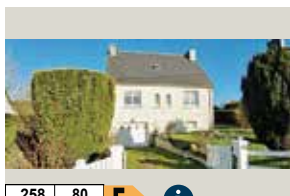
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



LOUDEAC 312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Immeuble de rapport en centre ville comprenant 6 logements loué et 2 locaux commerciaux. Prestations : tout à l'égout, chauffage électrique, compteur eau commun et compteurs d'électricité individuel. logements vendus avec son mobilier. Valeur DPE : D/F RÉF 22110-1872

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



258 80 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MAEL CARHAIX 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison avec isolation extérieure récente ayant : -Ss-sol : garage, chauffage. -RDC : cuisine, séjour/salon avec petite terrasse, chambre, SdB, WC. -Étage : 2 chambres, local avec lavabo. Terrain, appentis. Asst collectif. Double vitrage PVC. Chauff. fuel. Surf. : 1.305m² RÉF 22075-MA01478

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



302 9 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 A/E, chbr, sdb et wc. Etage : 4 chbres dt 2 en enfilade, sdb, wc. Véranda. 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



243 28 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MERDRIGNAC 167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
centre, proche ttes commodités, sur ss-sol complet. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-SAM avec cheminée, chbre, salle de bain, wc. A l'étage 2 chbres avec placard, une salle d'eau, wc et greniers. Jardin. RÉF 121/962

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



159 33 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST CARADEC 167 360 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 360 €
soit 4,60 % charge acquéreur
10 MIN DE LOUDEAC PROCHE DES COMMODITES Maison non mitoyenne avec 4 chambres dont une en RDV, 2 pièces d'eau / Wc dont une de plain pied Terrain : 639m². habitable de suite. DPE D RÉF 22110-1891

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



ST GILLES PLIGEAUX 58 300 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison rénovée en 2006, ayant : -RDC : cuisine avec cheminée, séjour, SdE avec WC. -Étage : 2 chambres en enfilade. Appentis attenant avec buanderie. Garage. Jardin. Assainissement individuel. Double vitrage PVC sauf séjour. Chauffage électrique. Surface : 382m² RÉF 22075-MA01493

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

Pays de Dinan et Lamballe

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



180 5 D kWh/m² an kgCO2/m² an

BEAUS-SUR MER 155 872 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur
Au cœur du bourg, appt T 2 en rdc, comprenant: Entrée avec placard, séjour avec cuisine, une chambre, sde, wc. Emplacement de stationnement. Copropriété Nb lots : 98 Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur : . georisques.gouv.fr RÉF 22058-966209

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



649 19 G kWh/m² an kgCO2/m² an

CAULNES 79 185 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 185 €
soit 5,58 % charge acquéreur
A CAULNES, en sortie de bourg, maison sur 2 niveaux comprenant : - RDC véranda, entrée, séjour-cuisine avec cheminée insert, salle d'eau-buanderie, wc - A l'étage : Une chambre en mezzanine, wc. Hangar avec évier et wc Cour et jardin de 238m² RÉF 22044-991660

SELARL LAUBE, L'HOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**
nego@notaires-caulnes.fr



274 9 E kWh/m² an kgCO2/m² an

DINAN 178 182 €
171 000 € + honoraires de négociation : 7 182 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Appartement situé au 1er étage, rénové avec goût, comprenant : une pièce de vie avec coin cuisine aménagée, un balcon, deux chambres avec placard, une salle d'eau et WC. Une cave A VOIR - Copropriété de 24 lots, 444 € de charges annuelles. RÉF 040A1346

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



194 27 D kWh/m² an kgCO2/m² an

DINAN 299 115 €
289 000 € + honoraires de négociation : 10 115 €
soit 3,50 % charge acquéreur
DINAN, Appartement 92m² + studio 12 m², comprenant : cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon / SAM (45m²), 2 chambres, SDE, Wc + 1 studio de 12 m² situé dans le même immeuble + cave. Copropriété de 10 lots, 100 € de charges annuelles. RÉF 038/162

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



DPE vierge

LAMBALLE

397 100 €

380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur
10 minutes mer, ancienne ferme : - plusieurs bâtiments à rénover - 2 hangars - 16 hectares de terres agricoles LIBRES d'exploitation. RÉF 025/2417

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



369 106 G kWh/m² an kgCO2/m² an

LANRELES

141 525 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 525 €
soit 4,83 % charge acquéreur
EN CENTRE-BOURG Une maison comprenant : rdc : cuisine, salle à manger, séjour, local commercial, dégagement, cabinet de toilette, wc - A l'étage : dégagement, cinq chambres, débarras, salle de bains Grenier sur le tout. Cour derrière avec débarras et garage. RÉF 22044-971940

SELARL LAUBE, L'HOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**
nego@notaires-caulnes.fr



511 16 G kWh/m² an kgCO2/m² an

PLENEUF VAL ANDRE

198 550 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRÉ - à rénover Digue Val-André, 28,68 m², RDC séjour kitchenette, 1 ch, s.d.e-wc, terrasse jard. priv parking ext. Copropriété de 34 lots, 648 € de charges annuelles. RÉF 025/2461

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

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



229 50
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**
PLOER SUR RANCE 343 860 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
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



366 10
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**
ST ALBAN 261 250 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur

à rénover à la campagne Longère pierres ardoises : entrée, séj-cuis poêle wc, salle d'eau, 2 chambres grenier aménageable jardin hangar. Le tout env 3360 m². RÉF 025/2480

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



470 134
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**
DINARD 708 560 €
680 000 € + honoraires de négociation : 28 560 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Une maison en pierres située à 500 m de la plage. Cette maison à rénover (huisseries à reposer, murs apparents...) de 116 m² se situe sur une parcelle de 286 m² env. Situation rare à voir rapidement !! - RÉF 040M1361

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



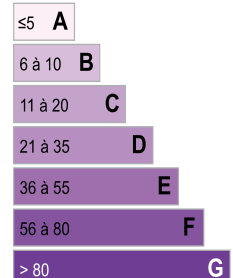
51 7
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**
PLEURUIT 413 372 €
400 000 € + honoraires de négociation : 13 372 €
soit 3,34 % charge acquéreur

Pour investissement locatif - En lotissement, maison récente (2018), comprenant : au rdc: séjour salon cuisine aménagée, une chb avec sde, wc, à l'étage: 4 chb, sdb avec douche, wc. Gge. Terrain 443m². Maison actuellement louée. Informations sur les risques disponibles sur le s... RÉF 22058-989841

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

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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Terrains à bâtir

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



CAULNES 37 200 €
34 680 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 7,27 % charge acquéreur

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

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



CAULNES 71 912 €
68 000 € + honoraires de négociation : 3 912 €
soit 5,75 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir à viabiliser de 1166 m2 Garage à ossature bois construit en agglomérés couvert en ardoises. Zone Uca, secteur monuments historiques RÉF 22044-990141

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



GLOMEL 73 140 €
69 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6 % charge acquéreur

A proximité directe du lac, à vendre un terrain à lotir de 10 lots minimum (soumise à autorisation) d'une surface totale de 9.772m2. Les raccordements seront à la charge du lotisseur. RÉF 22075-TB1480

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



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 117 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 6,36 % charge acquéreur
B2 TERRAIN LANNION Rive gauche, proche de l'ancienne caserne des Pompiers Environ 900 m2 A viabiliser et à défricher RÉF B2

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLLOUX et Alban VOURRON
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



PERROS GUIREC 364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur
TRES RARE ! TERRAIN A BATIR au coeur de PERROS-GUIREC et au calme, avec VUE MER et VUE SUR LE PORT, d'une surface de 800 m2 environ. RÉF T2451

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



PLESLIN TRIGAVOU 119 822 €
115 000 € + honoraires de négociation : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur
A proximité du bourg de PLESLIN, dans un lotissement comportant 4 lots, terrain à bâtir viabilisé d'une surface de 533m2. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr RÉF 22058-989873

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



PLESLIN LES GREVES 64 560 €
54 960 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 17,47 % charge acquéreur

Centre ville Dans un lotissement composé 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

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 68 | rennes@liins.com

SASU au capital de 10 000 Euros - RCS PARIS 540 889 936 - Carte professionnelle à Transaction sur immeubles et fonds de commerce n°01 2001 2018 000 024 262 délivrée par la CCI de Paris le 04/01/2018 et garantie par l'Union des Professions Immobilières du courtier Vespéralien. Société de courtage en assurance - Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et intermédiaire au régime ORIAS sous le numéro 0700 71279. Conseil en investissement financier adhérent à l'Association CF - EIC03596 - Crédit gratuit - Trappes.



Gedimat
concept store



Lamballe
Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



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