

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Mai 2023 - N° 302

22



1^{er} ACHAT IMMOBILIER

C'EST TOUJOURS LE MOMENT DE FONCER !

LIGHTFIELD STUDIOS ©

4 DOSSIER

Premier logement :
4 clés pour bien acheter

6 CAS PRATIQUE

Meublé de tourisme, il fait la pluie et
le beau temps dans la location saisonnière

8 HABITAT

Cure de jouvence
pour votre salle de bains

10 ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs	10
Sud Côtes-d'Armor	13
Pays de Dinan et Lamballe	14
Saint-Brieuc et périphérie	15

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 RAFFAÏLLAC 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 S. SAGE ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69

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 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'AFAC pour vous donner satisfaction.



1,5 %
LE CHIFFRE DU MOIS

Taux d'intérêt du prêt Accession
d'Action Logement depuis le 1^{er} mars.

BIENS IMMOBILIERS

Qu'avez-vous à déclarer ?

La Direction générale des finances publiques (la DGFiP) vient d'adresser un mail pour informer qu'une nouvelle déclaration incombe aux propriétaires de locaux d'habitation.

À effectuer jusqu'au 30 juin 2023, il s'agit de se rendre en rubrique « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), dans son espace personnel, sur le site impots.gouv.fr.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le bon usage du taux d'usure !

Pour limiter l'impact de la hausse des taux d'intérêt, la Banque de France dispose d'un levier. Il s'agit du taux d'usure qui comprend l'ensemble des frais liés à un prêt immobilier.

Exceptionnellement révisé chaque mois, il vient d'être porté à 4,24 % pour les prêts d'une durée de 20 ans et plus, depuis le 1^{er} avril 2023.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,82 % en février 2,61 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %

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

Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

« Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

Emmanuel BAVOUX : En effet, cette 8^e édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1^{er} au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

« Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ?

Emmanuel BAVOUX : le gaz reste une énergie majeure en France qui **équipe 1 logement sur 2**. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

« Comment le gaz se met-il au vert ?

Emmanuel BAVOUX : l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur www.energie-info.fr avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

« Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ?

Emmanuel BAVOUX : dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

« Comment devrait évoluer le prix du gaz ?

Emmanuel BAVOUX : maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

« Que conseillez-vous pour moins consommer ?

Emmanuel BAVOUX : 1^{er} conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut démarrer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la pac hybride dosera sa puissance. 2^e conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

PREMIER LOGEMENT

4 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Mémoire

de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût. Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale. Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %.



LES ACQUÉREURS ONT DE NOUVELLES ATTENTES. POUR 91 %, LA PRÉSENCE D'UN ESPACE EXTÉRIEUR ET LA LUMINOSITÉ SONT DES CRITÈRES IMPORTANTS. SUIVIS PAR LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (90 %) ET L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE (87 %).

**1^{RE} CLÉ : LE PROJET**

Neuf ou ancien ? À la ville ou à la campagne ? Maison ou appartement ? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail ?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

Notre conseil : pensez également à une éventuelle revente. Mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE ?

La loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034. De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition

2^E CLÉ : LE BUDGET

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : « ficeler » votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus.

Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs, l'autre avec vos charges mensuelles. Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement...

Notre conseil : si vous disposez d'un apport personnel, cela vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, voire certains prêts aidés PTZ, Prêt épargne logement...) pourront vous aider à le constituer.

3^E CLÉ : LE BON PRÊT

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. C'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à

consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation.

Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux.** Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt ;

- **la durée du prêt.** Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Notre conseil : si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier.

4^e CLÉ : LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- **le PTZ (Prêt à taux Zéro).** Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération ;

- **le PSLA (Prêt Social location-accession).** Accordé notamment sous conditions de ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent ;

- **le Prêt Accession Action Logement.** Réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

Notre conseil : certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.

En résumé

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels ;
- lister ses besoins ;
- étudier le marché immobilier local ;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier ;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux ;
- comparer les offres de prêts.

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

cafpi
Crédits & Assurances

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. « Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » CAFPI S.A.S., Siège social : 111 avenue de France - Immeuble Memphis - 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 00345 - CODE APE 6619 B - GRAS 09047385 - ROUBI N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'IAFC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits



MEUBLÉ DE TOURISME

Il fait la pluie et le beau temps dans la location saisonnière !

Avec le meublé de tourisme, les propriétaires profitent de conditions radieuses pour gérer leur bien. Les réservations sont au beau fixe durant la saison tandis que les revenus profitent d'une belle défiscalisation. Reste à s'entourer de précautions pour respecter la réglementation.

par Christophe Raffailac

LOCATION SAISONNIÈRE

Elle doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.   l'inverse du bail d'habitation qui est signé pour 3 ans lorsque le propriétaire est un particulier.

avec le poids de l'imposition foncière qui assombrit les perspectives des propriétaires, la location saisonnière représente une bonne opportunité. Elle apporte un rayon de soleil sur les finances personnelles. Surtout avec le meublé de tourisme qui autorise une défiscalisation éblouissante de 71 % ! Avant de démarrer la saison, voici quelques conseils qui vont éclairer votre nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

  QUEL RÈGLEMENT SE RÉFÉRER ?

Priorité aux formalités lorsqu'il s'agit de proposer un meublé de tourisme. La première étape consiste à déclarer obligatoirement cette activité en mairie. En découle un **numéro d'enregistrement**   publier dans les annonces de location. Les plateformes de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de dépublier chaque annonce qui n'indique pas cette référence. En effet, le meublé de tourisme permet d'accueillir des personnes de passage, pour quelques

jours, semaines ou mois. Cela vaut pour les maisons ou appartements mis à disposition à titre de résidence secondaire. Cependant, la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

DE QUELS ÉLÉMENTS DISPOSER ?

Il convient de s'immatriculer avant le début de cette nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel. Pour bénéficier de ce statut, il faut que les recettes de loyers des meublés soient inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC : BIC : Bénéfices industriels et commerciaux...).

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise de début d'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Une démarche qui permet :

- d'obtenir un numéro SIRET ;

Cas pratique - Location

- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

QUELS PAIEMENTS DÉCLARER ?

Au moment de déclarer les revenus générés par la location meublée, il convient d'utiliser le formulaire n° 2042-C-PRO, complémentaire au feuillet n° 2042.

Il s'agit de choisir entre les 2 régimes :

- le **micro** lorsque le montant des recettes de l'année précédente ou de l'avant-dernière année n'excède pas :
=> 77 700 € pour les locations saisonnières non classées ;
=> 188 600 € pour les locations saisonnières classées de tourisme.
- le **réel** si l'activité est imposée selon ce régime et que chaque exercice fait l'objet d'un dépôt au Service impôts des entreprises (SIE) au moyen de la liasse n°2031. Si l'activité relève du régime micro, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes pouvant aller jusqu'à 77 700 €. Pour les meublés de tourisme classés, l'abattement s'élève à 71 % et le seuil de recettes se chiffre à 188 600 €. Quel que soit le régime d'imposition, il faut souscrire une

déclaration n° 1447 C-SD la première année d'activité.

Niveau fiscalité, s'ajoute la cotisation foncière des entreprises (CFE). Toutefois, les personnes qui louent en meublé une partie de leur habitation (principale ou 2^{daire}) en sont exonérées.

Précisons que dans le cas où le propriétaire n'utilise pas sa résidence secondaire à titre personnel, ce dernier se voit exonéré de la taxe d'habitation.

QUEL TYPE DE LOGEMENT PROPOSER ?

Facultatif mais conseillé, le classement en meublé de tourisme comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et se voit accordé pour 5 ans.

La grille d'homologation contient 133 critères répartis en 3 grands thèmes :

- équipements ;
- services au client, accessibilité ;
- développement durable.

Ce classement constitue un atout pour valoriser son offre de service. Il permet en outre d'appliquer une taxe de séjour d'un montant minoré et fixe aux voyageurs. Ainsi, il faut s'adresser à l'organisme certificateur de son choix parmi ceux accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) en vue d'un classement.

BON PLAN

Retrouvez les solutions de notre partenaire **Book&Pay pour vos locations de courte et moyenne durée.**

BOOK & PAY

Louez mieux votre résidence secondaire

CONFIEZ-NOUS LA GESTION DE VOS RÉSERVATIONS & DE VOS ANNONCES PARTOUT EN FRANCE



Pour plus d'information scannez ce QR code



02 30 96 99 82

- & Une offre complète
 - Création d'annonce
 - 1 seul calendrier
 - Gestion des paiements
 - Réponses aux voyageurs
 - Pas d'abonnement
 - Optimisation des prix
- & Des performances optimales grâce à la multidiffusion
- & Plus de 150 conciergeries locales partenaires

WWW.BOOKANDPAY.FR

Hosting DVPT, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REYNES sous le numéro 813 786 563.



RETROUVEZ
VOTRE
PROFESSIONNEL
EN 4^e DE COUVERTURE

CURE DE JOUVENCE

pour votre salle de bains

Votre salle de bains a aussi le droit de se faire belle ! Que ce soit pour rénover ou pour de la nouveauté, en 2023, votre pièce d'eau jouera sur tous les tableaux : esthétique, écologie et économies.

par Stéphanie Swiklinski

COUP DE JEUNE SUR LES AMÉNAGEMENTS

La salle de bains 2023 se veut résolument connectée et à la pointe de la technologie. D'un simple geste, allumez le chauffage, contrôlez l'éclairage selon le moment de la journée et vos besoins... Les radiateurs et les sèche-serviettes dotés d'un programmateur se mettront en route au bon moment selon vos habitudes. Confort et économies d'énergie garantis. Dans le rayon des innovations, les miroirs ne se contentent plus de refléter votre image. Ils deviennent de véritables objets intelligents et « multiservices ». Le miroir du futur est en fait une tablette tactile géante. Connecté par wifi, avec ou sans commande vocale, dès le réveil il vous permettra d'écouter de la musique ou les infos, de connaître la météo du jour, de naviguer sur les réseaux sociaux ou votre messagerie, de passer des appels... Doté d'une fonction déssembuage et éclairage, il peut même collecter des données sur votre santé ou vous donner des astuces maquillage par le biais d'une caméra intégrée qui vous analyse sous toutes les coutures. La douche n'est pas en reste. Au simple son de votre voix, vous pourrez régler la température de l'eau, la puissance et la durée du jet. Et si vous aimez chanter sous la douche, le bruit de l'eau ne masquera plus votre playlist favorite. Vous pourrez vous en donner à cœur joie grâce au pommeau de douche équipé d'un haut-parleur intégré et connecté via Bluetooth à votre lecteur MP3, smartphone ou ordinateur. Il peut également vous aider à économiser l'eau en changeant de couleur dès que vous dépassez le quota que vous vous êtes fixé. Une façon ludique de sensibiliser tous les membres de la famille à cet enjeu écologique. Dans toutes les salles de bains, il y a une balance. Mais en 2023, celle-ci redouble d'ingéniosité et vous permet de connaître, par exemple, votre masse musculaire ou osseuse ou encore votre âge vasculaire. La version connectée

est compatible avec des applications de santé pour un suivi précis de votre poids. Et je ne vous parle pas de votre future brosse à dents connectée qui vous permettra de la régler en mode brossage classique, brossage des gencives ou polissage, et de savoir combien de temps vous passez à cette « activité ».

SALLE DE BAINS RÉSOLUMENT ÉCOLO

Adoptez les ampoules LED pour votre salle de bains. Avec une longévité qui dépasse souvent les 15 000 heures contre 1 000 heures pour les ampoules à filament, la lampe LED n'a plus rien à prouver. Idéale pour la salle de bains, l'ampoule LED offre un rendu lumineux très proche de la lumière du jour.

Très pratique pour se maquiller le matin ! Elle procure à la fois une durée d'utilisation très importante et nécessite nettement moins d'énergie qu'une ampoule incandescente.

Dans la bataille : plutôt douche ou baignoire, selon les modèles, les baignoires demandent entre 120 et 200 litres d'eau. En revanche, pour une douche de 5 à 10 minutes, c'est entre 20 et 60 litres d'eau que vous consommez.

C'est donc cette dernière option qui gagne haut la main ! Pensez à la planète et choisissez plutôt d'installer une douche à l'italienne ou troquez votre baignoire contre une douche. Votre porte-monnaie vous dira merci.

Pour faire toujours plus d'économies d'eau, vous pouvez aussi installer certains dispositifs dans votre salle de bains sans faire de gros travaux. Par exemple :

- un mousseur fixé sur le pommeau de la douche qui mélange de l'air sous pression à l'eau. Consommation d'eau divisée par 2.
- un limiteur de débit qui selon le diamètre peut faire économiser de 35 à 50 % d'eau.
- un système « stop douche » qui arrête automatiquement l'eau pendant que

l'on se savonne. Une économie d'eau de 10 %.

UNE SALLE DE BAINS TENDANCE 2023

Le style rétro habille la salle de bains avec élégance. Après le retour de la baignoire sur pied ou de la robinetterie chic du style empire, c'est la vasque rétro sur pied façon coquillage ou faïence vintage qui prend la tête des incontournables.

La salle de bains joue aussi la carte de l'authenticité. Ce retour aux sources pare notre pièce d'eau favorite de nuances naturelles et de touches minérales. Adoptez un sol en parquet clair, un meuble vasque en pierre et des murs à la chaux pour obtenir l'effet escompté.

L'atmosphère orientale s'invite aussi dans la salle de bains. Avec une baignoire encastrée par laquelle on accède avec quelques marches façon hamman, on s'y croirait presque ! Côté murs, on optera pour des murs à la chaux ou du carrelage terracota. Ambiance détente réussie !

Que l'on trouve cela chic ou triste, la tendance est au noir. On le décline en peinture pour les murs, carrelage mural ou au sol ou pour vos vasques, le noir ne laisse décidément pas indifférent.

DU PAPIER PEINT DANS LA SALLE DE BAINS

Pour donner du caractère à cette pièce d'eau, misez sur le papier peint. Qu'il soit vintage, tropical, végétal, panoramique... choisissez du papier peint vinyle ou intissé pour être sûr qu'il résiste au taux d'humidité maximal qui y règne.

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 Kerguniou - 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



324 kWh/m².an **100** kgCO₂/m².an **E** **i**
PLOUEC DU TRIEUX 161 000 €
 155 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 3,87 % charge acquéreur
 PLOUEC-DU-TRIEUX/ QUATIER CALME/
 5KM DE PONTRIEUX/ Maison sur sous
 sol, ayant au rez-de-chaussée une entrée,
 une cuisine aménagée équipée, un salon-
 séjour, une véranda (au pignon), un WC,
 une salle de bain, 2 chambres. Au dessus
 grenier. Au sous sol buanderie, chaufferie,
 ate... RÉF 22102-979790

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



153 kWh/m².an **4** kgCO₂/m².an **C**
PLOUEZEC 198 920 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 920 €
 soit 4,69 % charge acquéreur
 ENTRE LE BOURG ET LA MER/
 MAISON RENOVEE/ LUMINEUSE /
 composée : - au RDC: Séjour-salon
 avec poêle à granulés ouvert sur cuisine
 aménagée, wc. - au 1er étage:
 Dressing, deux chambres dont une
 petite, salle d'eau. Grenier avec
 escalier escamotable. Cour et jardin.
 Appentis en bois. RÉF 22023-3105

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



118 kWh/m².an **6** kgCO₂/m².an **C** **i**
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



367 kWh/m².an **80** kgCO₂/m².an **F**
PLOUMAGOAR 153 700 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne par le garage com-
 prenant : entrée, un salon-séjour, une
 cuisine, un wc, une salle de bains.
 A 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



427 kWh/m².an **116** kgCO₂/m².an **G** **i**
PLOUMAGOAR 230 560 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison à vendre Ploumagoar dans les
 Côtes-d'Armor (22), élevée sur sous-
 sol avec garage, buanderie, chaufferie
 - rez-de-chaussée : entrée, cuisine
 équipée et aménagée, double séjour
 sur parquet avec cheminée, salle
 d'eau, wc - à l'étage 3 chambres salle
 de bains. terrain sur l... RÉF 00445FR

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



353 kWh/m².an **77** kgCO₂/m².an **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
 avc cheminée insert, chbre, SDB et
 WC. A l'étage: un grand espace à
 aménager et une chbre En rez-de-jar-
 din garage, arrière cuisine, chaufferie,
 WC et douche.Jardin clos de 613 m²
 Travaux récents RÉF A45-964450

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



KATEL VIAGER

**LE VIAGER :
 UNE VENTE ACTUELLE
 ALLIANT ÉTHIQUE
 ET EXPERTISE**

UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT

POUR PLUS D'INFOS
 FLASHEZ MOI



contactez Estelle Gembert
06 13 77 33 55



187 kWh/m².an **8** kgCO₂/m².an **D**
POMMERIT LE VICOMTE 336 000 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
 soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant : Au
 rez-de-chaussée : entrée, séjour-salle
 à manger avec poêle à pellets, couloir
 avec placards, une chambre de 12.45
 m² avec placards, salle d'eau, WC,
 cuisine ouverte aménagée et équipée
 avec coin salon. A l'étage : dégagem-
 ent, trois chambres ... RÉF 22017-1132
 Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
 loic.gannat.22017@notaires.fr



181 kWh/m².an **5** kgCO₂/m².an **D** **i**
PONTRIEUX 74 970 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
 soit 7,10 % charge acquéreur
 Une maison d'habitation compre-
 nant: - Au rez-de-chaussée: entrée,
 cuisine, salon, w.c., rangement. - Au
 1er étage : 2 ch, bureau, salle d'eau.
 - Au dernier étage: deux pièces man-
 sardées, une ancienne salle d'eau.
 Cave. RÉF 22079-750

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



181 kWh/m².an **5** kgCO₂/m².an **D** **i**
PRAT 218 932 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 8 932 €
 soit 4,25 % charge acquéreur
 Prat (22140) Maison d'habitation réno-
 vée en 2014 en pierre sous ardoise
 ayant au rez de chaussée : entrée avec
 placard, pièce de vie avec coin cuisine
 aménagée équipée, buanderie, WC.
 A l'étage: palier , 3 chambres, salle de
 bain, WC. Au dessus, pièce aménagée
 (possibilité su... RÉF 22102-948463

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

immonot
22

Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage



Appelez **Céline Le Penec**
au **07 84 22 32 32**
clepenec@immonot.com



193 6 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
QUEMPEL GUEZENNEC

257 250 €
245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison rénovée vous offre : - Au rdc : entrée esur la pièce de vie de 50 m², w.c., bureau, cuisine et arrière-cuisine. - A l'étage : couloir desservant 4 chambres, w.c. et salle d'eau. Jardin avec abri. RÉF 22079-749

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



287 9 **E** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ROSPEZ

252 420 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
soit 5,17 % charge acquéreur
Ensemble immobilier situé à ROSPEZ (22300) à 10 minutes de LANNION, destiné à un investisseur, comprenant trois logements loués, chaque maison bénéficiant d'un jardin. Revenu global d'environ 1300 € par mois. RÉF 22086-1288

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



369 95 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST ADRIEN

133 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 7 % charge acquéreur
Maison à rénover compr. au rdc : entrée, cuisine, salon-séj., s.d.b, grand cellier avec un wc et un local chaufferie. Au 1er étage : palier desservant 2 chs, bureau, salle d'eau, un water-closet et grenier. Deux dépendances en pierres. Jardin pour le surplus. RÉF 0001159

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



312 94 **F** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST ADRIEN

185 800 €
175 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6,17 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuis., salle/salon, ch., s.d.d, WC - A l'étage : 2 ch., sdb, WC, grenier - Sous sol complet Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 994802

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



385 120 **G** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST AGATHON

169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison à vendre idéalement placée, proche de tous commerces, bien exposée, comprenant : sous-sol complet avec garage. Au rez-de-chaussée : salon/séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier à aménager. Jardin avec un cabanon. RÉF 0001174

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



315 98 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST AGATHON

196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur
Idéalement située, maison à rénover compr. au rdc : entrée, cuisine, salle, chaufferie, salon, wc et s.d.e. A 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



285 72 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST CLET

194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison d'habitation rénovée et lumineuse, vous offre : - Au rdc : sas d'entrée, séjour, cuisine aménagée avec salon, 1 chb et WC avec lavabo ; - A l'étage : 2 chambres, un bureau, salle d'eau et un grenier. Sous-sol total, dépendances. Jardin d'environ 1000 m². RÉF 22079-751

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



182 54 **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST GILLES LES BOIS

241 000 €
229 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,24 % charge acquéreur
Belle maison en pierre comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau et WC, grand séjour de 22 m² donnant accès sur bureau de 18 m² avec mezzanine de 9m², cuisine indépendante de 22 m². A l'étage : deux chambres, salle de bains et WC. Grande terrasse abritée. Assainis... RÉF 22017-1182

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



122 3 **C** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGASTEL

304 220 €
290 000 € + honoraires de négociation : 14 220 €
soit 4,90 % charge acquéreur
Appartement T2 avec vue mer situé à Tregastel (22730), composé d'un grand séjour lumineux avec accès terrasse par une baie vitrée offrant une vue dégagée sur la plage. Il dispose également d'une cuisine ouverte aménagée, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre. Plage et comp... RÉF 22086-1292

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



476 16 **G**
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGASTEL

343 860 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 4,20 % charge acquéreur
A deux pas de la mer et des commerces, du charme pour cette maison d'habitation à rénover de 121m²hab, cour privative, place de stationnement, tt à l'égout, chauffage électrique,fenêtres double vitrage RÉF m²452

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



270 50 **E** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGALUMUS

360 480 €
345 000 € + honoraires de négociation : 15 480 €
soit 4,49 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Au R.d.c : cuis., arrière-cuis., séj., WC - Au 1er : 3 ch., s.d.d avec WC - Au 2ème : ch., s.d.d avec WC Dépendances Puits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 997227

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



569 26 **G** **i**
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGUIER

136 058 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 058 €
soit 4,66 % charge acquéreur
Tréguier/ Commerces, Écoles, lycée, complexe sportif à pied /Jardin/Garage Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un séjour salle à manger, une cuisine, une buanderie, un WC. A l'étage, vous découvrirez 3 chambres, une salle d'eau. Vous apprécierez son garage donnant acc... RÉF 22102-991134

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



369 83 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
YVIAS

231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur
10 MINUTES DU CENTRE DE PAIMPOL ET 12 MINUTES DE LA PLAGE Une maison à rénover, comprenant : - Au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, salle de bain, wc, débarras, grande remise. - Au 1er étage : quatre chambres, couloir, grenier. - Crèche et garage en pierre. Jardin RÉF 22023-3104

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Sud Côtes d'Armor

Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur [immonot](https://www.immonot.com)



DPE Vierge

CALLAC **137 800 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Villa à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22), Proche centre, maison des années 1970, comprenant au rez-de-chaussée: hall, cuisine, séjour-salon (cheminée), une chambre, salle de bains et WC. A l'étage: trois chambres, un bureau, salle d'eau avec WC. Sous-sol complet avec ...
RÉF CALLAC DE BRETAGNE

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



163 34

CALLAC **97 520 €**
92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 6 % charge acquéreur
PLACE DU CENTREE - Immeuble (LIBRE) à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22), **PLACE DU CENTRE** Immeuble comprenant au rez-de-chaussée: local commercial avec grande vitrine, cuisine et WC. A l'étage: appartement trois pièces, débarras, salle de bains et WC. Grenier au dessus. Grande cave. ACCES... RÉF EXCLUSIVITE

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

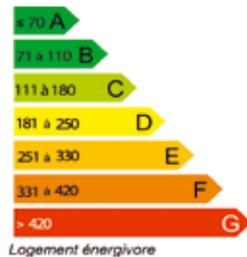


269 8

KERPET **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

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



396 125

LA MOTTE **89 505 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 4 505 €
soit 5,30 % charge acquéreur

En campagne de LA MOTTE Longère construite en pierre mitoyenne d'un côté à rénover avec cellier attenant un garage. Terrain de 2901m². Fort potentiel Maison libre en Septembre 2023 RÉF 22110-1894

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



LA MOTTE **265 200 €**

255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4 % charge acquéreur
10 MIN DE LOUDEAC MAISON CONTEMPORAINE 2015 au calme . RDC : entrée, cuisine équipée séjour lumineux, 1 chambre, SdE, WC, cellier. A l'étage : 3 chambres, SDB + WC. Double garage + grenier. Terrain clos de 713m². Accès rapide aux axes Rennes / Brest et Saint-Brieuc / Pontivy. RÉF 22110-1913

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



231 72

LE MOUSTOIR **116 600 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison en pierres sous ardoises ayant : -RDC : séjour, SdM, WC, cuisine. -1er étage : 2 chambres, bureau, SdE, WC. -2ème étage : grenier. Dépendance en pierres sous fibro. Appentis avec chaufferie/garage. Jardin. Asst indiv. Double vitrage PVC. Chauff fioul. Surf : environ 810m². RÉF 22075-MA01499

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



355 11

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



220 39

LOUDEAC **312 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

RARE A VENDRE MAISON d'architecte LOUDEAC PROCHE CENTRE sur un terrain de 1864m². Séjour de 50m² avec cheminée, 5 chambres dont deux en RDC, mezzanine / bureau. Garage en dépendance. Maison lumineuse tournée vers les extérieurs. Commerces et écoles à pied. RÉF 22110-1906

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

HYDRAMAT

PISCINE & SPA

Depuis 1999

CONSTRUCTEUR DE PISCINE DEPUIS 1999
CONCESSIONNAIRE DES SPAS HOTSPRING®
ET SPAS DE NAGE ENDLESSPOOLS®



HotSpring
Every day made better™

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



DPE
Vierge

ST GILLES PLIGEUX 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



306 10
kWh/m².an kgCO₂/m².an E

TREBRIVAN 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison rénovée en 1984, ayant : -Ss-sol: garage, cave, buanderie. - RDC: salon, cuisine a&e, 2 chambres, SdB, WC. - Étage : pièce spacieuse à aménager. Jardin clos. Assainissement collectif. Double vitrage PVC. Chauffage électrique. Surface : 771m² RÉF 22075-MA01495

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

Pays de Dinan et Lamballe

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



97 18
kWh/m².an kgCO₂/m².an C

BRONS 281 790 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 790 €
soit 4,37 % charge acquéreur
DISPO 1er sept Maison de plain-pied de 140m² A moins d'1 km du SUPER U de Brons Séjour - cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, dgt, wc, 4 ch. avec pl, sde. Double garage attenant avec coin buanderie et chaufferie. Grenier aménageable jardin de 880 m². RÉF 22044-993239

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



372 82
kWh/m².an 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



278 59
kWh/m².an kgCO₂/m².an E

DINAN 156 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A DINAN, duplex situé en rez-de-jardin. Il comprend une pièce de vie avec salon / salle à manger et espace cuisine, à l'étage 1 chambre, un grand palier (bureau/chambre d'appoint), SdB, Wc. Situé en centre ville de DINAN, i... Copropriété de 83 lots, 2000€ de charges annuelles. RÉF 038/171

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



164 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an C

DINAN 291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,20 % charge acquéreur
GARE - Appartement de 116 m² env., entièrement rénové, 3ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée avec rangements, séjour salon, cuisine, sde avec lave-linge et sèche-linge, bureau, 2 chambres, dressing et WC. Copropriété de 14 lots, 1940€ de charges annuelles. RÉF 040A1365

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



365 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an F

DINAN 125 040 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison de ville en pierres, dans le centre de Dinan, comprenant: une pièce de vie avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC et une courette. A l'étage: un palier et deux chambres. Travaux de rafraichissement à prévoir. RÉF 040M1366

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



495 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an G

LA VICOMTE SUR RANCE 126 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison en pierres sous ardoises à rénover dans hameau des bords de Rance proche des commodités : - au rdc : véranda, pièce de vie avec coin cuisine et poêle. - au 1er étage : pièce, WC, salle d'eau, chambre. Grenier aménageable Cour à l'arrière avec soue à cochon. Jardin. RÉF 223

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

36h-immo Faites une offre en ligne sur le site 36h-immo.com

1^{re} offre possible : 149 000 €

soit 140 566 € + Honoraires de négociation : 8 434 € Soit 6 % à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITÉ

Ancien corps de ferme à SENVEN-LEHART (22)

Situé à la campagne, ce bien est à seulement 16 kms de la gare de GUINGAMP, à 900 m de l'école primaire de Saint Connan et à 14 kms des commodités (supermarchés...) de QUINTIN. Le cadre de vie y est agréable : randonnées, centre équestre de SAINT

ADRIEN, sport nautique à QUINTIN et le port de plaisance de PLERIN. Je vous laisse imaginer votre projet, dans cette grande propriété composée : d'une maison d'habitation chaleureuse d'env. 130 m², 3 granges (env. 68 m², 23 m², 87 m²), un garage (env. 26 m²) un HAN-

GAR (env. 60 m²) et des terres avec vergers (pommes, poires, cerisiers, abricotiers, noisetiers, pruniers... le tout sur 11 150 m². Un cours d'eau, un lavoir et un four à pain embellissent également ce bien. **À noter** : deux entrées indépendantes pour accéder à la propriété.

Plus d'infos sur **36h-immo.com**

Me JEGOUC, notaire à TREGUEUX
Contactez Nathalie : 06 82 32 64 65



316 62
kWh/m².an kgCO₂/m².an E

PLANGUENOUAL 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Vie de PP : séj.-salon, cuis., 2 ch., sde, wc, cellier. 1er : ch., sde, wc, grenier. gge, jard. clos, terrain UC. DPE : E : GES : E - Dépenses annuelles : 2188 à 2960 € (base 2021) - Prix HNI : 209 000€ dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 200 000€ ; Réf : 025/2491 Réf 025/2491

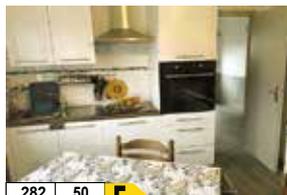
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



368 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an F

PLENEUF VAL ANDRE 269 610 €
258 000 € + honoraires de négociation : 11 610 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRÉ - T2 VUE MER : entrée, wc, sde, cuis./A/E, ch., séj.-salon bal-terrasse + cave. DPE : F - GES : C. Consommation : F ; au 1/01/2028 si vente/location : Obligation A/E. Prix énergie : 1173 à 1587€ ; Prix HNI : 269 610€ ; dont 4,50% Ho... Copropriété de 183 lots, 800€ de charges annuelles. RÉF 025/2492

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



282 50
kWh/m².an kgCO₂/m².an E

PLENEUF VAL ANDRE 261 250 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur
ENTRE BOURG ET PLAGE - Locataire en place ; rdc : entrée, cuis./A/E, séj.-salon, sde-wc. 1er : 2 ch., bureau, wc-lavabo. Gge + dépendance-buanderie, jard. clos. DPE : E - GES : E - Dépenses annuelles : 1590 à 2200 € (base 2021) Prix HNI : 245 575€ ; dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 235 000€ ; Réf 025/2487

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



322 58
kWh/m².an kgCO₂/m².an E

PLOUASNE 260 560 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,22 % charge acquéreur
Maison sur plus de 2 hectares offrant : - au rdc : cuisine, salon, sde et wc. - au 1er : 4 chbres, salle d'eau et wc. Attenant, logement avec cuisine, chbre, sde et wc. Dépendances. Cour et jardin. Terrain en partie louée. RÉF 22046-154

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



180 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **D**

ST MADEN 136 330 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 330 € soit 4,87 % charge acquéreur

A SAINT-MADEN, à 900 m du bourg, maison mitoyenne des 2 côtés à usage d'habitation, comprenant : - Au rdc : cuisine aménagée, séjour avec insert, sde et wc, celliers - Au 1er étage : 3 chambres. Garage non attenant. Cour avant, jardin arrière Le tout sur 750 m² environ. RÉF 22044-993588

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



326 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

TADEN 229 240 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 240 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison d'habitation, à rafraîchir de 106m², de 1984 sur 396 m² de jardin, comprenant: séjour salon avec cheminée, cuisine et WC. A l'étage: trois chambres, SDB avec WC et un dressing. Jardin clos et garage. RÉF 040M1369

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

St Briec et périphérie

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



273 kWh/m².an 50 kgCO2/m².an **E**

ST BRIEC 220 500 €

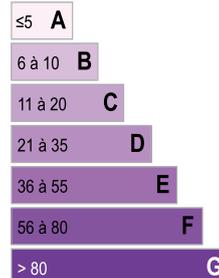
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation élevée sur cave comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine indépendante aménagée et équipée (lave vaisselle, réfrigérateur, four, hotte), grand séjour-salle à manger avec cheminée (44 m²). En demi-niveau : WC. A l'étage : grand palier (placard) avec ... RÉF 22017-1185

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



224 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **D**

RENNES 136 330 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 330 € soit 4,87 % charge acquéreur

RENNES quartier des Glayeuilles STUDIO 2ème étage 25,87m² CARREZ libre. Entrée, séjour-cuisine, sdb avec wc. 1place de parking A 600m Lycée Joliot Curie, 750m Collège Les Glayeuilles, 850 Lycée Chateaubriand 270 m de l'arrêt Pâtis Tatelin 1km300 des Intermarché et Super U RÉF 22044-989663

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



TERRAINS À BÂTIR

LANNEBERT 64 950 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 8,25 % charge acquéreur

Un terrain à bâtir constructible d'une surface de 1250 m² + 250 m² non constructible Non viabilisé, assainissement individuel à prévoir CU opérationnel positif RÉF 22017-1186

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



LANTIC 76 560 €

71 610 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 6,91 % charge acquéreur

Terrain exposé Sud viabilisé proche commerces et écoles 651 m² RÉF 22017-1150

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



PLESTIN 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 - Mes Kristell GUILLLOUX et Alban VOURRON 02 96 35 70 81 negociation.22097@notaires.fr



PLOUGRAS 8 920 €

7 120 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 25,28 % charge acquéreur

BEAU TERRAIN PLAT A BATIR D'une surface de 936m² - Assainissement individuel à prévoir - Proche de tous les autres réseaux, eaux potable, électricité. A noter : accès indépendant à la route. Quartier calme aux abords du bourg. RÉF 22069-1629

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



VOUS VENEZ D'ACQUÉRIR UN NOUVEAU BIEN ET VOUS AVEZ BESOIN DE REMPLACER L'ANCIEN 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

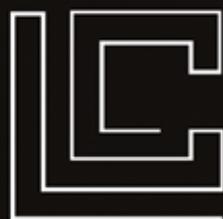
contact.saintbriec@monatoutenergie.fr

Retrouvez-nous sur



Gedimat
concept store

By



Lamballe
Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



 **FAP**
CERAMICHE
Naturalmente casa.

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