

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Juin 2023 - N° 303

22

Conseils du notaire

pour muscler votre patrimoine



© EYESTRAVELLING

LANNION

Gedimat
concept store



Lamballe
Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



CERAMICHE
• CAESAR •

OUVERTURE SHOWROOM

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

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

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



SOMMAIRE

DOSSIER

Gestion de patrimoine, sortez les muscles en 2023 ! 4

MON PROJET

Visa "emprunteurs" :

5 astuces pour l'obtenir en 2023 6

FLASH INFO

Prélèvement à la source à actualiser bien "taux" 8

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sud Côtes-d'Armor 10

Pays de Dinan et Lamballe 10

Saint-Brieuc et périphérie 11

Guingamp et environs 11

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 **19 juin 2023**

ÉDITO



FORME OLYMPIQUE POUR VOTRE PATRIMOINE

Bien des sportifs se préparent à l'échéance de 2024 avec les JO de Paris. Une dynamique qui doit aussi profiter à tous les Français qui détiennent un patrimoine, petit ou gros.

Souvent constitué d'immobilier, les propriétaires méritent bien quelques séances de coaching pour que leurs avoirs donnent le meilleur rendement.

Il faut travailler l'endurance en prenant soin de bien entretenir sa résidence principale. La rénovation énergétique constitue en effet un enjeu majeur.

D'autres objectifs semblent atteignables. Pour viser les performances, un investissement locatif à un prix modéré assurera une belle rentabilité, environ 4 % par an.

Sans oublier les sensations fortes avec des ventes qui donnent une plus-value record grâce à 36 h immo. Il s'agit de la plateforme d'enchères en ligne où les acheteurs se confrontent au fil des offres émises durant 36 heures.

S'il faut occuper le terrain tout en acceptant le goût du risque, le viager semble tout indiqué. Il permet d'acheter en versant un bouquet égal à la moitié du prix du bien environ, avec une rente qui devra être réglée la vie durant du vendeur.

Quant aux mordus de technique, ils verront dans les SCI (société civile immobilière) et le démembrement de propriété des outils juridiques qui allégeront les droits de succession le moment venu...

Vive les séances d'entraînement qui peuvent commencer aux côtés des notaires pour performer en 2024 et bien après !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

GESTION DE PATRIMOINE

Sortez les muscles en 2023 !

La gestion de son patrimoine est une préoccupation importante pour de nombreuses personnes tout au long de leur vie. En effet, qu'il s'agisse d'investir dans l'immobilier, de placer son argent de manière opportune ou de préparer sa retraite, il est essentiel de prendre des décisions éclairées pour optimiser son patrimoine. Sortez des sentiers battus de l'immobilier « classique ».

par Stéphanie Swiklinski

GÉRER SON PATRIMOINE EN ACHETANT AUTREMENT

Le démembrement : un mécanisme bien rodé

C'est quoi ?

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil. La propriété est en réalité l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-propriétaire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier.

LE PETIT PLUS

Il est ainsi possible d'acheter un bien immobilier en démembrement. Ce procédé permet de répondre à diverses attentes en matière de gestion de patrimoine et d'investissement :

- *Le démembrement temporaire est une possibilité. Ce montage juridique est plutôt destiné aux investisseurs. On peut ainsi acheter un logement neuf et céder l'intégralité de l'usufruit à un bailleur social*

pour une durée limitée, fixée par contrat. L'investisseur achète donc le logement à sa valeur de répartition et devient nu-propriétaire. Cette démarche permet de se constituer un patrimoine à moindre coût, sans les inconvénients de la gestion locative et les dépenses d'entretien ou de charges.

- *L'anticipation de la transmission de votre patrimoine : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquiescer que la nue-propriété du bien immobilier (ils n'en financent donc qu'une partie) et de se retrouver pleins propriétaires au décès des parents usufruitiers par exemple. Attention cependant à l'article 751 du Code civil. Une réponse ministérielle rappelle que l'administration fiscale se réserve le droit de mettre en œuvre la procédure de répression de l'abus de droit fiscal « selon les circonstances particulières de chaque affaire ». À manier avec beaucoup de précautions, le financement des enfants doit être bien réel et vérifiable.*

Faites-vous conseiller par votre notaire pour être « dans les clous » juridiquement et fiscalement car la notion d'abus de droit est à ne pas prendre à la légère.

Le viager est toujours d'actualité

C'est quoi ?

Quand on achète un bien immobilier en viager, on doit payer comptant une somme appelée le « bouquet », le jour de la signature de l'acte. Les banques ayant toujours quelques réticences à financer ce type d'opération, il est judicieux d'avoir mis un peu d'argent « de côté » pour payer le bouquet de départ. Ensuite, il faut verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent. Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien

3 critères pour le calcul du bouquet et de la rente

- la valeur du bien ;
- l'âge du ou des vendeurs ;
- l'occupation ou non du bien (viager libre ou occupé).

estimé. La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur.

LE PETIT PLUS

Optimisez votre patrimoine en osant l'investissement sur un bien immobilier en viager ! Ce placement offre en effet une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur.

GÉRER EN FAISANT FRUCTIFIER SON PATRIMOINE

Investir dans des locaux commerciaux : un gage de stabilité
C'est quoi ?

Sortez des sentiers battus et misez sur un local commercial plutôt que d'acheter un appartement pour le louer. Si vous habitez dans une grande ville, saisissez l'opportunité et choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

LE PETIT PLUS

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité et d'une stabilité locative.

Les garages, parking ou box pour un investissement sans risque : C'est quoi ?

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire.

LE PETIT PLUS

Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants ou aguerris. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...).

4,53 %
C'EST LE
RENDEMENT
MOYEN
DES SCPI
EN 2022

Source : Aspim, associations des professionnels du secteur



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

PLATEFORME HABITAT DURABLE

Vous voulez vous sentir mieux chez vous ?

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

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

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

Flashez ce QR-code pour commencer votre diagnostic

Crédit Mutuel de Bretagne

Crédit Mutuel de Bretagne est une fédération du **Crédit Mutuel Arkea**

Crédit Mutuel ARKEA

Crédit Mutuel Arkea. S.A. coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances, 1, rue Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon. Siren 775 577 018 RCS Brest - ORIAS 07 025 585. 01/2023. Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.

VISA « EMPRUNTEURS »

5 astuces pour l'obtenir en 2023

Avec l'inflation sur différents fronts, les banques renforcent les contrôles pour accorder les prêts immobiliers. Cependant, il suffit aux emprunteurs de présenter quelques garanties pour que les banquiers leur délivrent les « laissez-passer » financiers.

par Christophe Raffailac



« montrer patte blanche » et présenter un dossier de financement au-delà de tout soupçon. Voici 5 astuces pour obtenir son « visa emprunteur » sans encombre !

1^{re} astuce : FICHEZ VOTRE DOSSIER

Emprunteurs, présentez vos papiers et vous pourrez accéder à la propriété ! C'est le postulat pour emprunter puisqu'il vous faut rassembler différentes pièces.

En effet, pour établir une simulation de crédit, votre banquier vous demande de fournir les 3 derniers bulletins de salaire, le dernier avis d'imposition, les justificatifs d'épargne, le tableau d'amortissement des prêts en cours, les revenus locatifs... Autant d'éléments qui servent à établir votre capacité de remboursement et le montant du prêt envisageable.

Notre conseil : Dans le contexte de hausse des taux, prenez date et profitez-en pour figer les conditions d'emprunt.

En effet, il va s'écouler 3 à 4 mois avant de signer l'offre de prêt, dont les taux pratiqués à l'instant T auront encore subi l'inflation !

2^e astuce : MOBILISEZ DE L'APPORT PERSONNEL

Il fait office de passeport à l'international, il ne s'agit de rien d'autre que du fameux apport personnel.

Cette somme correspond à environ 10 % du coût total du projet. Elle constitue le sésame pour franchir les portes de la propriété pour la grande majorité des banquiers.

Si vous avez alimenté un PEL, (Plan d'épargne logement), il peut servir à

3,15 %

C'est le **taux moyen des crédits toutes durées confondues en avril**, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Rarement les banques se sont montrées aussi scrupuleuses dans l'étude des demandes de financements. Il faut dire que les emprunteurs se trouvent malmenés avec le contexte inflationniste actuel qui met à mal leur budget. Pour autant, un projet immobilier s'inscrit dans la durée et la sortie de crise aura pointé son nez avant que les prêts ne soient remboursés... Sans nul doute, il importe de franchir la frontière pour rejoindre le camp des propriétaires dès cette année. Les acheteurs peuvent

Mon projet - Financement

titre de liquidités à retirer l'argent au 4^e anniversaire de l'ouverture du compte. À défaut de PEL, puisez dans votre Livret A si votre situation vous le permet. Pensez à débloquer votre éventuelle épargne salariale qui sert pour l'achat de la résidence principale. Actionnez la solidarité familiale au travers des dons et donations qui pourraient vous être accordés.

Notre conseil : Afin d'obtenir les faveurs de votre banquier, démontrez votre capacité à épargner dans les mois qui précèdent votre projet immobilier.

3^e astuce : LIMITEZ VOTRE ENDETTEMENT

Finie la grande vie... au moins provisoirement, le temps que votre crédit ne soit remboursé.

Votre taux d'endettement doit se limiter à 35 % maximum. Raison pour laquelle les crédits conso ou autre location longue durée pour un véhicule ne doivent pas altérer votre capacité d'emprunt.

Reportez ces projets et priorisez l'obtention de votre crédit immobilier qui reste attractif.

Notre conseil : Comme un achat immobilier à crédit profite d'une assurance décès, chômage et invali-

dité, empruntez le montant maximal afin de conserver le plus d'épargne possible.

4^e astuce : BUDGÉTISEZ LES TRAVAUX

Pensez global et prévoyez l'enveloppe budgétaire nécessaire au financement de tous les travaux. Ils s'ajoutent à votre prix d'acquisition mais viendront diminuer le coût d'utilisation de la maison. En effet, une rénovation énergétique permet de réduire les dépenses de chauffage, le recours à la climatisation...

Notre conseil : Compte tenu des aides en faveur de la rénovation, pensez à mobiliser le dispositif «Ma prime rénov» qui se traduit par une enveloppe allant jusqu'à 14 364 € pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique.

5^e astuce : COMPAREZ LES OFFRES

Loin de vous l'idée de faire des infidélités à votre banquier... Cependant il vaut mieux s'assurer qu'il peut vous réserver la meilleure offre de prêt. Pensez à comparer sa proposition avec un ou deux autres établissements bancaires.

Notre conseil : Eu égard au contexte moins favorable pour emprunter, envisagez le courtier en prêt comme intermédiaire.

CONSEIL CLÉ

Demandez une simulation bancaire à votre banquier pour évaluer votre capacité d'endettement.

Avis D'EXPERT

JÉRÔME BIDOUZE

Mandataire d'intermédiaires en opérations de banque



Agence Saint-Brieuc, en bas : agences Guingamp et Lannion



C'est le moment d'emprunter !

Pour quelles raisons est-ce toujours le moment d'emprunter ?

La principale raison pour laquelle c'est toujours le moment d'emprunter est que les taux continuent d'augmenter actuellement. L'ensemble des intervenants du marché du crédit immobilier s'accordent pour dire que les taux vont continuer de s'accroître sur les prochains mois. Ainsi, emprunter aujourd'hui coûtera toujours moins cher que dans les mois à venir. Aussi, le marché de l'immobilier reste dynamique. Donc, si un acheteur trouve le bien immobilier de ses rêves aujourd'hui, il est préférable d'emprunter sans attendre ; sous risque de voir le bien vendu à un autre acquéreur.

Que préconisez-vous au niveau de l'apport personnel ?

L'apport personnel revêt un caractère déterminant dans la majorité des financements. L'idéal est que l'apport couvre l'ensemble des frais annexes (notamment les frais de notaire, frais de courtage, frais de dossier, frais de garantie). L'avantage de l'apport est double : il permet

à la banque de ne financer que la valeur du bien immobilier (au maximum), et il permet d'augmenter son budget pour une même mensualité.

Quels autres critères du dossier emprunteur faut-il privilégier ?

De nombreux éléments entrent en compte pour pouvoir emprunter. Un taux d'endettement inférieur à 35 % reste un critère indispensable dans la majorité des cas, tout comme la notion de reste à vivre (notamment en fonction du nombre d'enfants à charge). Un CDI est souvent un élément apprécié, mais il est tout à fait possible d'emprunter en CDD, intérim ou même en tant qu'indépendant. Dans ces derniers cas, il sera tout de même nécessaire de justifier d'un minimum d'ancienneté (de 1 à 3 ans en fonction des banques et de l'activité). Enfin, un fonctionnement de compte bancaire exclusivement créditeur est un élément très positif dans un dossier de prêt. Conseil bonus : faites appel à un expert en crédit CAFPI !

Propos recueillis le 03/05/2023



FLASH INFO



PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE À actualiser bien « taux »

Avec le prélèvement à la source, les contribuables peuvent modifier le taux applicable pour l'imposition de leurs revenus. À condition de respecter les règles fixées par l'administration fiscale lorsqu'il s'agit de l'actualiser.

Pourquoi adapter le taux ? Pour déclarer une hausse ou une baisse de revenus, il suffit de se rendre dans son espace Particuliers sur impots.gouv.fr.

Trois options s'offrent aux contribuables :

- choisir un taux individualisé pour prendre en compte les écarts de revenus entre deux conjoints ;
- opter pour un taux non personnalisé afin de ne pas le transmettre à son employeur ;
- préférer un versement trimestriel plutôt que mensuel.

Comment le déterminer ? Il s'obtient en divisant le montant de l'impôt sur le revenu (avant réductions/crédits d'impôt) par le montant des revenus selon la formule suivante :

=> $\text{Impôt sur le revenu avant réductions/crédits d'impôt} \times (\text{revenus imposables soumis au prélèvement à la source} / \text{revenus imposables}) - \text{Crédit d'impôt égal à l'impôt payé à l'étranger} / \text{revenus soumis au prélèvement à la source} \times 100$.

Source : www.economie.gouv.fr/

ACCÈS AU CRÉDIT : Coup de pouce du gouvernement !

Avec la part de dossiers non finançables qui touche presque 1 acheteur sur 2 selon Meilleurtaux, la production de crédit tourne au ralenti...

Une préoccupation de Bercy qui envisage de réhausser le taux d'endettement maximum de 35 % préconisé par le HCSF (Haut conseil de stabilité financière).

Ce coup de pouce viendrait s'ajouter à la réévaluation mensuelle du taux d'usure.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



CHÈQUE ÉNERGIE Le bois réchauffe jusqu'au 31 mai

Si la demande du « chèque fioul » vient de prendre fin en avril, le « chèque énergie bois » se voit prolongé jusqu'au 31 mai. Allant de 50 à 200 €, il peut être délivré dans le cas où le bois est utilisé comme mode de chauffage, et sous condition de ressources.

Source : www.service-public.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,15 % en AVRIL 3,04 % en MARS
15 ans	3,3 %
20 ans	3,21 %
25 ans	3,38 %

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

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 Kitchener - BP 72052
Tél. 02 96 39 13 06 - Fax 02 96 85 10 11
valerie.allotranc@notaires.fr

SCP Agnès LE GALL et Florian LEMOINE

7 place Duguesclin - BP 41
Tél. 02 96 39 22 55 - Fax 02 96 85 42 35
etude.gautreau.legall@notaires.fr

EVRAU (22630)

Me Régis PANSART

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

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

12 rue Saint-Yves
Tél. 02 96 43 70 12 - Fax 02 96 43 88 00
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr

SCP Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO

5 rue Maréchal Joffre
Tél. 02 96 43 70 70 - Fax 02 96 21 14 09
bmb.guingamp@notaires.fr

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.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

Sud Côtes d'Armor

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



163 34 D

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



192 54 E

GLOMEL 185 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison en pierres ayant : -RDC : cuisine a&e ouverte sur séjour/SaM. -Étage : 3 chambres, WC, SdB. Garage avec chaufferie/buanderie. Longère sous bac acier. Jardin. Terrain attenant. Assainissement indiv. Chauffage fuel. Double-vitrage PVC. VMC double-flux. Surface : 8.671m² RÉF 22075-MA01502

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



258 80 F

MAEL CARHAIX 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison avec isolation extérieure récente ayant : -Ss-sol : garage, chaufferie. -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



DPE Vierge

ST NICOLAS DU PELEM 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Corps de ferme à rénover ayant : -RDC : séjour/cuisine, 2 chambres, SdB, WC, cave, débarras, ancienne étable. -Étage par escalier en pierres : grenier. Dépendance. 2 hangars. Garage. Jardin. Cour. Puits. Asst indiv. Simple vitrage bois. Chauffage élec et bois. Surface : 1.681m² RÉF 22075-MA01500

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



379 70 F

TREBRIVAN 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de 1971, ayant : -Ss-sol : garage, chaufferie, et débarras. -RdC : cuisine, salle/salon avec insert, SdB et WC. -Étage : 2 chambres, débarras avec WC. Jardin, appentis. Asst indiv. fiable au tout-à-l'égout. Chauff fuel et bois. Simple vitrage bois. Surf. : 1.212m². RÉF 22075-MA01496

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



99 3 B

BOURSEUL 197 980 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 980 €
soit 4,20 % charge acquéreur
BOURSEUL, Proche de Plancoët - Déposez vos valises dans cette maison d'habitation de 2023, comprenant : une grande pièce de vie avec coin cuisine, deux chambres, une salle d'eau et WC. Le tout sur 537 m² de jardin. RÉF 040M1371

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



DPE exempté

BRÉSVILY 175 812 €
168 000 € + honoraires de négociation : 7 812 €
soit 4,65 % charge acquéreur
A 10 km de DINAN, et 2km de la dpt, Au calme, un corps de ferme à rénover - Au RDC: entrée avec lavabo et bidet, cuisine avec cheminée, une chambre, une pièce avec douche, wc- Au 1er et 2ème étage : greniers aménageables. Dépendances. Jardin de 9.717m² RÉF 22044-995850

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



416 13 F

DINAN 166 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur
A TRELIVAN, maison en pierre comprenant au RDC : salle à manger et cuisine aménagée ouvert sur une charmante terrasse. Au 1er étage : 2 chambres, 1 bureau, sde, Wc. Au 2nd étage : un grenier. Un atelier, 1 cellier, 1 garage ainsi qu'un jardin non-atteignant complètement le tout. RÉF 038/173

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



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

1^{re} offre possible : 198 000 €

soit 186 792 € + Honoraires de négociation : 11 208 € Soit 6 % à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITÉ



Terrain à vendre à Saint-Cast-le-Guildo (22)

Proximité la plage de la Pissotte.

La voirie publique est desservie en eau, en électricité et l'assainissement est collectif.

Construction possible de 2 maisons sur ces parcelles

(sous réserve du PLUI (Zone UCa : zone urbaine pavillonnaire). Station balnéaire classée qui vit toute l'année, idéal investisseur ou particulier !

Saint Cast Le Guido est prisée pour la qualité de ses

paysages- spot de pratique nautique. Dossier technique (plan cadastral, urbanisme) disponible sur 36h-immo.com

Opportunité RARE d'acquérir un terrain à bâtir plat de 797 m².

Plus d'infos sur 36h-immo.com

Me LEBOUCHER, notaire à PLENÉE-JUGON

CONTACTEZ : NATHALIE Tél. 06 82 32 64 65



371 73 F

LA VICOMTE SUR RANCE 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

BOURG - Maison de maître à rénover comprenant : - RDC : entrée, cuisine, séjour, cellier avec étage. - 1er étage : deux chambres, salle de bains avec WC. - Grenier composé de trois pièces. Garage, cellier, lavoir. Jardin avec bâtiment. Terrain en zone constructible. RÉF 226

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



86 2 B

PLENEUF VAL ANDRE 482 670 €
465 000 € + honoraires de négociation : 17 670 €
soit 3,80 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - PLENEUF VAL ANDRE, Maison d'habitation - Située en plein bourg de Pleneuf, cette jolie maison de 1991 comprend : - Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains, wc, placards, à la suite : buanderie, local ... RÉF 025/2452

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



153 17 C

PLEUDIHEN SUR RANCE 832 000 €
800 000 € + honoraires de négociation : 32 000 €
soit 4 % charge acquéreur

BOURG - Propriété comprenant : - rdc : cuisine aménagée et équipée, salon, salle à manger, coin dressing, salle d'eau, WC, cellier. -1er étage : suite parentale, trois chambres, bureau, salle d'eau avec WC. - 2ème étage : chambre, grenier aménageable. Jardin, cabanon, cour, garage. RÉF 227

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



327 10 E
PLUMAUGAT 131 135 €
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 135 €
 soit 4,91 % charge acquéreur
 EN EXCLUSIVITE à
 PLUMAUGAT, Maison de 62,5m²
 avec jardin de 934 m² Vie de plain-
 pied possible, au RDC : séjour - cui-
 sine aménagée, deux chambres,
 salle d'eau. Une chambre en mezza-
 nine, Apprentis Chauffage électrique
 RÉF 22044-998357
 SELARL LAUBE, L'HOMME
 & DELMAS - 02 96 83 96 84
 nego@notaires-caulnes.fr



ST JUVAT 117 190 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 7 190 €
 soit 6,54 % charge acquéreur
 SAINT JUVAT- 3km de l'axe DINAN
 - CAULNES. Maison à rénover,
 comprenant : - Au RDC : véranda,
 cuisine - séjour, cellier, une chambre
 avec point d'eau. - Au 1er étage :
 dégagement, greniers, une chambre.
 Dépendances. Jardin, verger, le tout
 sur plus d'hectare et demi. RÉF 22044-
 997506
 SELARL LAUBE, L'HOMME
 & DELMAS - 02 96 83 96 84
 nego@notaires-caulnes.fr



248 77 F
ST MADEN 188 280 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 SAINT MADEN - Campagne, Une
 maison à rénover de 119m² com-
 prenant : - Au RDC : entrée, une
 chambre, sdb, wc, séjour-cuisine
 avec cheminée, cellier - Au 1er étage
 : dgt. 4 chambres dont 3 avec pla-
 cards, wc - Au 2ème étage : grenier
 aménageable. Dépendances. Jardin
 de 3198m². RÉF 22044-996060
 SELARL LAUBE, L'HOMME
 & DELMAS - 02 96 83 96 84
 nego@notaires-caulnes.fr



326 10 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 che-
 minée, 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



232 7 D
TADEN 270 920 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 TADEN, Aux portes de Dinan, jolie
 maison en pierres, entièrement réno-
 vée, comprenant : cuisine aménagée,
 séjour salon, sde avec WC et buan-
 derie. A l'étage : un palier, 2 chambres,
 un bureau (ou chambre d'enfant), sde
 et WC. Un jardin au Sud de 422 m² et
 un abri de jardin. RÉF 040M1374
 SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
 02 96 86 91 07
 negociation.22040@notaires.fr

St Brieuc
 et périphérie

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



273 50 E
ST BRIEUC 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 aména-
 gée et équipée (lave vaisselle, réfrigé-
 rateur, 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



216 67 E
ST QUAY PORTRIEUX 441 000 €
 420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE Une maison d'habitation
 élevée sur cave comprenant : Au rez-
 de-chaussée : Une pièce à usage de
 pièce de vie, lavabo, chauffage et WC.
 Au premier étage : dégagement, séjour-
 salle à manger avec accès sur terrasse
 carrelée, cuisine, bureau avec placard.
 Au-dessus : d... RÉF 22017-1191
 Me A. GANNAT - 02 96 70 00 36
 loic.gannat.22017@notaires.fr

Guingamp
 et environs

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



484 141 G
BEGARD 167 132 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 132 €
 soit 4,46 % charge acquéreur
 BEGARD/ TERRAIN CLOS/
 GRANGE/ Maison en pierres sous
 ardoises, comprenant : -Au rez-de-
 chaussée : véranda, entrée, cuisine,
 salle de séjour, salle de bains, deux
 chambres. -A l'étage mansardé : palier,
 lingerie, deux chambres. Grange en
 pierres avec grenier. Petite maison en
 pier... RÉF 22102-999615
 SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-
 CAVANAIS - 02 96 91 36 20
 negociation.22102@notaires.fr



196 45 D
BRINGOLO 183 700 €
 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



176 28 C
CHATEAUDREN-Plouagat 436 800 €
 420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Propriété en pierres comprenant cui-
 sine aménagée et équipée, salon, salle
 à manger, cave, buanderie, quatre
 chambres. Bel espace extérieur avec
 terrasse et piscine ainsi qu'un petit bâti-
 ment indépendant à usage de bureau
 et un carport. RÉF 0001176
 SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
 02 96 43 70 70
 bmb.guingamp@notaires.fr



182 42 D
GUINGAMP 232 480 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
 soit 5,67 % charge acquéreur
 Maison à usage d'habitation com-
 prenant : - Au sous-sol : garage,
 chauffage, deux pièces - Au rez-de-
 chaussée : entrée, cuisine aména-
 gée et équipée, séjour/salon avec
 cheminée, chambre, salle de bains,
 WC - A l'étage : trois chambres avec
 placards, grenier, WC. RÉF 1002866
 SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON
 & ASSOCIÉS, NOTAIRES
 02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



324 392 €
LANMODEZ 324 392 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 14 392 €
 soit 4,64 % charge acquéreur
 Maison avec garage, comprenant
 : Au rdc : salon-séjour avec cui-
 sine ouverte équipée ouvrant sur
 véranda, chambre, salle de douche,
 WC A l'étage : salle de douche avec
 WC, chambre avec petite vue mer,
 seconde chambre avec petite vue
 mer et un dressing. Jardin clos ; Abri
 de jardin RÉF 22091-993659
 SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
 02 96 22 91 34
 negociation.22091@notaires.fr



322 10 E
LANNION 119 955 €
 113 000 € + honoraires de négociation : 6 955 €
 soit 6,15 % charge acquéreur
 Hyper centreBel appartement de type
 2 en double exposition (lumineux)Situé
 au 2 ème étage dans un immeuble de
 caractère.Ayant un grand séjour avec
 coin cuisine, 1 chambre, salle de bains
 et WC.Les parties communes sont
 en parfait état . parking privatif.Fibre
 optique. RÉF A37-1000748
 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

SASLiins capital de 10 000 000 € RCS PARIS 540 849 936 - Carte professionnelle : Transaction sur immeubles et fonds de commerce n°01 2018
 0001224 262 délivrée par la CCI de Paris le 04/01/2018 et garantie par Cécile B. 110 rue Lavoisier - 75008 Paris par l'intermédiaire du courtier Venergreen
 Société de courtage en assurance - Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque immatérielle au registre ORIAS sous le numéro 0700 7379
 Coordonnées immobilières France adhérent à l'association CIP - E003596 - Credit positif - Pragma





372 216 F
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 158 250 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
 soit 5,50 % charge acquéreur
 Appartement : Ayant: Entrée Cuisine
 aménagée-équipée Séjour avec
 Balcon1 chambre WC Salle d'eau
 Cave 535 lots dont 182 lots a
 usages d'habitation, de commerces
 et de bureaux169 lots de stationne-
 ments Nombres de bâtiments: 14
 Copropriété de 535 lots, 792? de
 charges annuelles. RÉF B3-815745
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX
 et Alban VOURRON - **02 96 35 70 81**
 negociation.22097@notaires.fr



162 34 D
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 168 700 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
 soit 5,44 % charge acquéreur
 Appartement de type 4 situé au centre
 ville.Ayant: beau séjour avec balcon,
 cuisine équipée, 2 chambres, salle de
 bains et WC.Vue dégagée du balcon.
 Garage fermé individuel . Caves.
 Travaux d'isolation extérieur program-
 mées et payées par le vendeur.VENDU
 LOUé, DPE D 162-34 RÉF B20-996999
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
 GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



450 123 G
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 230 600 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
 soit 4,82 % charge acquéreur
 B6- Sortie LANNION sur la rte
 des plages.Maison avc 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 atten-
 ant à la maison et un autre dans
 la propriété.Le tout sur 1345 m².
 271.800€uro; HNI RÉF B6-980728
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX
 et Alban VOURRON - **02 96 35 70 81**
 negociation.22097@notaires.fr



180 5 D i
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 366 380 €
 350 000 € + honoraires de négociation : 16 380 €
 soit 4,68 % charge acquéreur
 Maison traditionnelle située à
 LANNION (22300), comprenant
 séjour salon avec cheminée, cuisine
 ouverte aménagée, quatre chambres
 dont une en rez-de-chaussée, ter-
 rain d'environ 1200 m² avec garage
 indépendant et accès goudronné.
 Commerces à 500 m et plage à envi-
 ron 5 km. Dispon... RÉF 22086-1295
 Me D. MARZIN - **02 96 37 43 79**
 negociation.22086@notaires.fr



687 22 G i
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANRODEC 196 724 €
 187 000 € + honoraires de négociation : 9 724 €
 soit 5,20 % charge acquéreur
 ancien corps de ferme comprenant
 maison d'habitation ayant entrée,
 cuisine, séjour, wc - à l'étage 2
 chambres et une petite pièce - grenier
 au-dessus - dépendances en pierres
 anciennement d'étable, écurie, cellier
 - sur 1h 42a 50ca de terrain - le tout à
 RENOVER RÉF 00446FR
 Me J-M. BARENTON
02 96 43 88 03 ou 02 96 43 70 12
 fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



314 10 E
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANRODEC 236 250 €
 225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison de plain-pied sans vis à vis
 comprenant une entrée ouverte sur
 salon-séjour donnant sur terrasse exté-
 rieure exposée Sud, une cuisine amé-
 nagée et équipée, trois chambres dont
 une avec une salle d'eau, bureau, salle
 de bains. Abri de jardin et jardin pour le
 surplus. RÉF 0001167
 SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
 bmb.guingamp@notaires.fr



373 117 G
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LOUARGAT 151 200 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
 soit 4,28 % charge acquéreur
 Maison semi plain-pied,années soixante,
 d'environ 90m² comprenant: Entrée des-
 servant pièce de vie,cuisine,chambre,
 SDB ,w.c. Etage 2 chambres, SDE/w.c.
 petit grenier,débaras. Sous-sol un cellier,
 chaufferie,garage. Jardin,atelier/garage/
 PUIT Surface cadastrale de 1 226m².
 RÉF 22069-1759
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@notaires.fr



102 3 B
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LOUARGAT 288 900 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
 soit 3,18 % charge acquéreur
 Maison 2016 d'envi 135m², compren-
 nant: grande pièce de vie, petite salle
 a manger, cuisine, bureau, CHB, SDE/
 w.c,cellier. Etage un palier pouvant faire
 office de chambre, une chambre, SDB
 avec w.c.dressing. Un grand garage,
 buanderie/w.c,cour,jardin. Surface
 cadastrale de 758m². RÉF 22069-1760
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@notaires.fr



314 10 E
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 224 325 €
 215 000 € + honoraires de négociation : 9 325 €
 soit 4,34 % charge acquéreur
 Maison d'habitation de plain pied
 composée de: Entrée, cuisine,
 séjour-salon, salle d'eau, wc, deux
 chambres. Garage avec douche et
 wc et grenier au dessus. RÉF 22023-
 3126
 SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69
ou 02 96 20 82 22
 negociation.22023@notaires.fr



190 38 D
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 415 800 €
 400 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €
 soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison d'habitation surélevée compo-
 sée de: Au RDC: pièce de vie avec
 cuisine AE, bureau, wc, a l'étage:
 palier, 2 chambres, SDB avec wc,
 grenier Au SS: garage avec porte
 automatique, espace buanderie et
 rangement Jardin clos avec portail
 électrique. RÉF 22023-3118
 SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
 negociation.22023@notaires.fr



109 3 B
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 622 800 €
 600 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
 soit 3,80 % charge acquéreur
 Maison d'habitation composée de :
 -Au RDC: Entrée, salon séjour avec
 cheminée, cuisiné aménagée équipée,
 chambre, SDE, wc avec LM. - Au 1er
 étage: palier, quatre chambres dont une
 petite, SDB avec wc, Au 2ème étage:
 Grenier. Garage attenant, appentis.
 Jardin clos et arboré. RÉF 22023-3122
 SAS NOTAIRES DE LA BAIE
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
 negociation.22023@notaires.fr



324 10 E i
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PERROS GUIREC 110 152 €
 105 000 € + honoraires de négociation : 5 152 €
 soit 4,91 % charge acquéreur
 PERROS-GUIREC/ COMMODITES A
 PIED/ Appartement LIBRE, situé au pre-
 mier étage comprenant : entrée, pièce de
 vie avec coin cuisine, salle de bain et wc.
 Balcon.Un stationnement privatif et une
 cave en rez de chaussée. Les informa-
 tions sur les risques auxquels ce bien est
 exposé... RÉF 22102-988762
 SELARL OFFICE NOTARIAL
 ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20
 negociation.22102@notaires.fr



254 8 E
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PERROS GUIREC 265 710 €
 255 000 € + honoraires de négociation : 10 710 €
 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 man-
 sardé 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



482 16 G
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOEZAL 95 970 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €
 soit 6,63 % charge acquéreur
 Une maison d'habitation comprenant
 : - Au rez-de-chaussée : entrée, cui-
 sine aménagée, salle d'eau, w.c. et
 salon avec cheminée, - À l'étage :
 palier desservant deux chambres.
 Garage et jardin d'environ 300 m².
 RÉF 22079-756
 Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
 sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



284 9 E
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUBAZLANEC 467 550 €
 450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Une maison d'habitation avec jardin
 comprenant : - Au rez de chaussée
 : entrée, cuisine aménagée-équipée,
 séjour-salon, dégagement, chambre,
 salle de bains, wc. - Au 1e étage :
 couloir, trois chambres, salle d'eau,
 wc. - Buanderie - Garage RÉF 22023-
 3123
 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





233 49 D

PLOUBEZRE 178 950 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €

soit 5,26 % charge acquéreur

Maison en pierres à remettre aux normes, ayant: Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, WC, buanderie, véranda. A l'étage: palier, 2 grandes chambres et salle d'eau-WC. Couverture récente. Assainissement collectif Grande dépendance en pierres. Le tout sur 1450 m² RÉF B13-999119

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



221 57 E

PLOUEC DU TRIEUX 141 970 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 970 €

soit 5,16 % charge acquéreur

Cette maison située 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.flourot.22079@notaires.fr



82 3 B

PLOUISEY 411 680 €

395 000 € + honoraires de négociation : 16 680 €

soit 4,22 % charge acquéreur

Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine A/E ouverte sur salle à manger, salon, séjour, chambre avec dressing, s.d.d, WC. - À l'étage : palier desservant 3 chambres avec placards, 2 bureaux, s.d.b, WC. Double garage attenant avec portail motorisé. RÉF 986165

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



211 30 D i

PLOULEC'H 242 060 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €

soit 5,24 % charge acquéreur

Longère rénovée située à PLOULEC'H (22300), à 4 km de la mer, comprenant une habitation avec séjour, salon, cuisine aménagée, et un logement indépendant actuellement loué en bail meublé. Terrasse, parking, garage indépendant, grenier. Proche commerces. RÉF 22086-1298

Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@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, chaufferie, 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



287 9 E i

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



315 98 F

ST AGATHON 196 100 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison à rénover comprenant cuisine, salle, salon, salle d'eau, quatre chambres dont une avec un lavabo, salle de bains, petit grenier. 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



186 57 E

ST AGATHON 259 700 €

245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €

soit 6 % charge acquéreur

Grande maison avec garage et cuisine d'été en sous-sol, véranda. Cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec cheminée, 5 chambres, salle de bains et salle d'eau. Petite dépendance. Jardin clos. RÉF 0001153

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



149 23 C

ST AGATHON 405 600 €

390 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €

soit 4 % charge acquéreur

Belle propriété à la campagne sur plus de 3 000m² de terrain, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, quatre chambres dont une avec salle d'eau, salle de bain. Belle piscine couverte. RÉF 0001177

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



213 65 E

ST CLET 164 840 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €

soit 6,35 % charge acquéreur

Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, salle de douches avec WC. - À l'étage : deux chambres dont une avec placards, bureau, salle de douches avec WC. Appentis à usage de garage avec portail motorisé. Cabanon de jardin. Terrasse. RÉF 1002376

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

KATEL VIAGER

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

UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT

06 13 77 33 55

POUR PLUS D'INFOS
FLASHEZ MOI





182 54 E

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 9 m², 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



476 16 G

TREGASTEL 302 180 €
290 000 € + honoraires de négociation : 12 180 €
soit 4,20 % charge acquéreur

A deux pas de la mer et des commerces, du charme pour cette maison d'habitation à rénover de 121m² hab, cour privative, place de stationnement, tt à l'égoût, 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



302 9 E

TREGUIER 230 604 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 604 €
soit 4,82 % charge acquéreur

Maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant entrée, cuisine-séjour, une chambre avec salle d'eau, une seconde chambre avec salle de bains, une autre chambre, cellier donnant accès au garage. Grenier aménageable. Jardin. Proche des commerces et écoles

Réf 22091-1001095

SELARL ARMORIQUE NOTARIAL

02 96 22 91 34
negociation.22091@notaires.fr



188 42 D i

TRELEVERN 643 690 €
620 000 € + honoraires de négociation : 23 690 €
soit 3,82 % charge acquéreur

TRELEVERN Maison d'habitation sur sous sol total en pierre et parpaing sous ardoises (Huelgoat) ayant au rez de chaussée entrée, salon, cuisine aménagée équipée, salle à manger (vues mer), couloir, chambre avec dressing, salle de bain et WC. A l'étage palier avec coin bureau, ...

Réf 22102-990300

SELARL OFFICE NOTARIAL

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



FINISTÈRE PLOUEGAT GUERAND 177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur

AVENDRE, PLOUEGAT GUERAND, ENSEMBLE COMMERCE (avec License 4) et appartement Au centre de la commune, découvrez cet ensemble composé : -Au rez de chaussée : un local commercial se composant de 2 grandes salles de réception (60 + 30) ainsi qu'une cuisine avec chambre froide... Réf 22095APPT141

SELARL LES NOTAIRES

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



144 4 C

PLOUEGAT GUERAND 499 900 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 900 €
soit 4,15 % charge acquéreur

PLOUEGAT-GUERRAND 8 KM DES PLAGES DE LOCOUIREC. Découvrez cette superbe bâtisse en pierres avec dépendances datant 1802 Au calme et à l'abri des regards, vous disposerez de vastes espaces dans cette belle maison pleine de caractère. L'ensemble sur un terrain de plus de 3300... Réf 22095MAIS140

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



312 97 F

PLougastou 564 300 €
550 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 2,60 % charge acquéreur

FERME DU 17ème. Propriété de caractère. Les plages quelques minutes en voiture. Cour fermée se décline sur 2 niveaux, surface habitable d'environ 225 m². RDC : entrée donne accès à 1 grande cuisine et 1 cellier, cave, buanderie, chauffage (wc) 60 m² ; Salon 50 m² ; un 2 salon, petite CHB... Réf 22069-1761

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



239 62 E i

CLICHY 402 800 €
380 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement à vendre Clichy dans les Hauts-de-Seine (92). Dans résidence bien entretenue avec gardien appartement de 82,91 m² + balcon 3,68 m² situé au DERNIER ETAGE. Cave et parking en sous-sol. METRO/BUS/RER Copropriété de 130 lots, 3369? de charges annuelles. Réf EXCLUSIVITE

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



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



PLENEUF VAL ANDRE 208 478 €

199 500 € + honoraires de négociation : 8 978 €
soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE, Terrain à bâtir - Terrain à bâtir, d'une superficie approximative entre 650 à 700 m² (bornage en cours), à viabiliser. Le prix demandé est de 285 €/m². - - - Prix Hon. Nég. Inclus : 208 477 € dont 4,50% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 199 500 ... Réf 025/2495

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

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



PLENEUF VAL ANDRE 303 050 €

290 000 € + honoraires de négociation : 13 050 €
soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - PROCHE BOURG - PLENEUF VAL ANDRE, Terrain à bâtir - 10 mn à pied du centre bourg, non loin des plages, beau terrain 930 m² à viabiliser. Zone UC du PLU. - Prix Hon. Nég. Inclus : 303 050 € dont 4,50% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 290 000 € - Réf : 025/2494 Réf 025/2494

SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@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 -
Me Gilles LE NOAN
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



PLOUEC DU TRIEUX 43 970 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 970 €
soit 9,93 % charge acquéreur

Proche bourg ce terrain sur lequel se trouve un garage avec grenier. Certificat d'urbanisme en attente. Réf 22079-757

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



TREDREZ LOCQUEMEAU 38 250 €

35 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
soit 9,29 % charge acquéreur

Au bourg de Locquémeau Plage à pieds ! Terrain à bâtir de 335 m² Réf A8.966423

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

Simplifiez votre confort avec la pompe à chaleur air/air

Avec son système réversible,
chauffez l'hiver et rafraîchissez l'été !



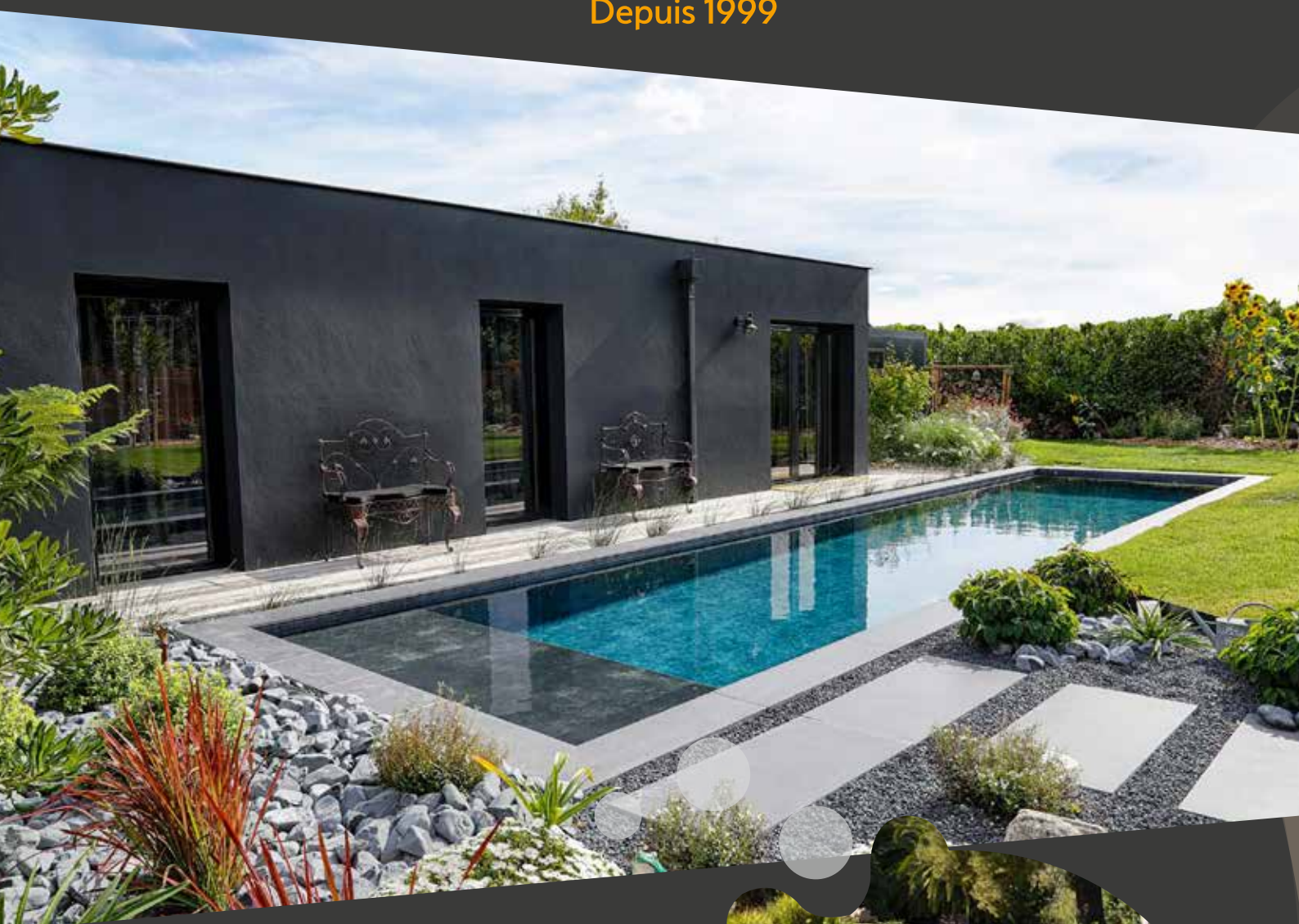
02.96.72.55.46

contact.saintbrieuc@monatoutenergie.fr

HYDRAMAT

PISCINE & SPA

Depuis 1999



CONSTRUCTEUR DE PISCINE.

CONCESSIONNAIRE DES SPAS HOTSPRING®

ET SPAS DE NAGE ENDLESSPOOLS®



7 rue Louis Lépine - ZC de Parc Lann
56000 VANNES

ZA de Lanveur **56400 LANGUIDIC**

5 rue du Bignon **22190 PLERIN**



☎ 02 97 65 15 15

www.hydramat.fr