

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Septembre 2023 - N° 305

22

**IMMOBILIER EN CÔTES-D'ARMOR**

« PRIX » dans la bonne classe !

**PASSEPORT EMPRUNTEUR** 4 raisons d'être accordé !

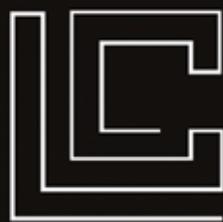
**CRÉDIT IMMOBILIER** Des conditions d'octroi un peu plus souples

© M.STUDIO

Île de Bréhat © Caterrom

**Gedimat**  
concept store

By



Lamballe  
Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



**MIRAGE**  
Porcelain. Design. Sustainability

DU 1<sup>ER</sup> AU 15 SEPTEMBRE 2023  
**TVA OFFERTE**  
SUR PRÉSENTATION DE CE MAGAZINE

**OUVERTURE SHOWROOM**

Lundi 14h-19h - Mardi au vendredi 9h-12h/14h-19h - Samedi 9h-12h/14h-18h30

RDV au 02 96 31 19 60 / [www.lamballe-carrelage.fr](http://www.lamballe-carrelage.fr)

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



4

## SOMMAIRE



8

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# ÉDITO

## DE BONNES ÉTUDES À LA RENTRÉE !

**A**vec cette rentrée 2023, les plus jeunes débutent un nouveau parcours scolaire ou universitaire. Souhaitons-leur une grande réussite pour ce cursus qui les prépare à une certification... ou profession.

Sur les rangs également, des actifs débutants ou expérimentés s'orientent aussi vers une nouvelle formation. Un parcours qui doit leur permettre de réussir leur acquisition. Bien sûr, ils se dirigent vers de « bonnes études » pour que cette « prépa immobilier » soit couronnée de succès !

Ils recherchent en effet une offre immobilière avec des biens de qualité, idéalement situés et correctement évalués.

Ils aspirent à effectuer quelques travaux pratiques pour découvrir les maisons et appartements à l'occasion d'une visite commentée.

Ils souhaitent avoir de la méthode pour formuler une offre d'achat qui va retenir l'attention du vendeur...

Ils possèdent de bonnes bases en calcul car ils savent qu'il faut disposer d'une simulation bancaire récente au moment de prospecter, pour valider leur capacité de financement.

Ils attendent un bon accompagnement juridique pour signer un compromis qui décrit parfaitement le bien et prévoit les conditions suspensives qu'il se doit... comme l'obtention du crédit ou la vente d'un autre bien.

Ils s'engagent dans une transaction qui leur permet de devenir propriétaires d'un bien audité au plan juridique, urbanistique et technique, un gage de bonnes conditions d'utilisation.

Par conséquent, ils ne peuvent que réussir car leurs « bonnes études » les ont conduits chez le notaire. C'est le professionnel de l'immobilier passé « maître » dans l'art de négocier votre bien !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

### DOSSIER

Rentrée en côtes-d'Armor

"Prix" dans la bonne classe !

4

### FLASH INFO

Crédit immobilier :

des conditions d'octroi un peu plus souples

7

### MON PROJET

Passeport emprunteur, 4 raisons d'être accordé !

8

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Saint-Brieuc et périphérie

11

Guingamp et environs

11

Sud Côtes-d'Armor

14

Pays de Dinan et Lamballe

14

Terrains à bâtir

15

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **18 septembre 2023**

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

**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



# RENTRÉE EN CÔTES-D'ARMOR

## « PRIX » dans la bonne classe !

Des produits, des prix, des crédits, cette rentrée 2023 réserve de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres pourraient être limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Christophe Raffailac



(selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité.

Reste à décrocher son accord de prêt ! À condition que la mensualité envisagée autorise « un reste à vivre » satisfaisant et que l'apport personnel soit suffisant - environ 10 % du coût du prix d'acquisition - la signature du chèque pourra s'envisager sans trop de difficulté...

Reste à prospecter dans les études des notaires bretons pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet. Sans trop tarder, car d'autres acheteurs n'hésitent pas à pointer leur nez pour profiter des offres... limitées, que leur réserve le marché immobilier dans les Côtes-d'Armor.

CHIFFRE CLÉ  
+ 9,5 %  
SUR LE  
PRIX DES  
MAISONS  
À VENDRE  
DANS LES  
CÔTES-  
D'ARMOR  
SUR  
12 MOIS.

Source : Baromètre de l'immobilier des notaires bretons - juillet 2023

**R**arement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études des notaires ! À juste titre puisque les offres de maisons, appartements, terrains à vendre regarnissent à nouveau les vitrines. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acheteurs devaient jusque-là composer avec des stocks limités, les amenant à se positionner sur des produits pas toujours bien appropriés...

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir flambé à l'inverse de nombreux autres produits...

Les plus observateurs d'entre vous constateront que certains types de biens s'accompagnent de sensibles rabais...

Voilà des conditions qui n'étaient plus proposées depuis de nombreuses années et dont il faut profiter. Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier.

Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,73 % sur 20 ans en juillet 2023

## Prix à comparer...

### PRIX MÉDIAN DES MAISONS

Lancieux

=> 430 000 €

LPléneuf-Val-André

=> 363 000 €

Erquy

=> 348 000 €

Dinan

=> 275 000 €

Plédran

=> 183 000 €

Saint-Brieuc

=> 181 000 €

Guingamp

=> 137 000 €

Rostrenen

=> 92 000 €

### TENDANCE DU MARCHÉ

Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter !

Sources : indicateur immonot -

Baromètre de l'immobilier des notaires bretons de juillet 2023 - immobilier.notaires.fr

# Des prix à étudier

## Maison individuelle

Retrouvez  
les offres  
immobilières dans  
le neuf et ancien  
en Bretagne sur  
le site immobilier  
[immonot.com](http://immonot.com)

➤ Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison individuelle. Une problématique d'autant plus aisée à résoudre que les prix dans les Côtes-d'Armor affichent désormais une belle stabilité. Il faut un budget médian de 174 000 € pour un logement individuel. Avec quelques disparités cependant puisque le secteur de Dinan exige un budget de 228 800 € alors que celui de Saint-Brieuc réclame une valeur plus modique de 179 500 €. Cependant, des écarts encore plus marqués apparaissent sur le littoral de la Côte de Granit Rose qui se situe à 260 000 €, tandis que le Bassin de Plouaret-Rostrenen se satisfait de 85 000 €. Dans cet environnement plutôt hétérogène, le bord de mer constitue un marché de niche où les acquéreurs témoignent toujours d'une forte motivation pour posséder le bien de leurs rêves... Naturellement, les primo-accédants qui peinent à obtenir leur crédit pour l'achat d'une résidence principale gagnent à se positionner sur les biens plus accessibles situés dans les secteurs plus ruraux.

## Emplacements à scruter !

### POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

**Lannion.** Réputée pour son dynamisme économique, notamment dans le secteur de la high-tech et des télécommunications, Lannion profite d'une situation géographique enviable avec sa façade océanique. Des atouts qui ne s'accompagnent pas d'une tension trop exagérée sur le prix de l'immobilier car les maisons se situent à 206 000 € en prix médian.

**Dinan.** Avec ses maisons à colombage très pittoresques, la cité médiévale vous plonge dans un univers des plus dépaysants et un point de vue saisissant sur la rivière Rance. Elle exige cependant un budget assez élitiste avec des maisons à 275 000 €. Un lieu à étudier s'il s'agit d'acheter une résidence secondaire à exploiter aussi à titre de location saisonnière.

**Broons.** Profitant de son emplacement plus rural, cette petite ville se situe au carrefour de plus grandes villes comme Dinan, Lamballe, Ploermels et Rennes. Elle peut compter sur des tarifs bien positionnés et un environnement privilégié avec son prix médian de 129 000 €.



au plus près  
de chacun  
pour rénover  
plus durable

PLATEFORME HABITAT DURABLE pour un habitat plus économe en énergie.  
En partenariat avec Economie d'Énergie SAS.  
En savoir plus sur [cmb.fr/reseau-bancaire-cooperatif/aupluspresdechacun](http://cmb.fr/reseau-bancaire-cooperatif/aupluspresdechacun)

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 775 577 019 RCS Brest. Driac 07 025 585 07/2023. Document publicitaire.

Crédit Mutuel de Bretagne  
est une fédération du groupe  
Crédit Mutuel ARKEA

**Crédit Mutuel  
ARKEA**

# Logements à cibler...

## L'appartement



Perros-Guirec

## Emplacements à scruter !

### DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

**Perros-Guirec.** Célèbre pour sa Côte de Granit Rose qui s'étend sur plus de 20 kilomètres et ses plages de sable fin de Trestraou et de Trestrignel, Perros-Guirec constitue une valeur sûre au plan immobilier. Si le budget médian des appartements à 3 840 €/m<sup>2</sup> paraît élevé, la ville réserve un cadre de vie privilégié et recherché. Le Sentier des Douaniers avec vue sur la côte en atteste.

**Paimpol.** Rythmée par le dynamisme de son port, Paimpol se voit animée l'été par son festival de chants marins. L'achat d'un appartement locatif y constitue une belle opportunité pour le proposer à l'année ou en saisonnier. Avantage, le prix médian de 2 700 €/m<sup>2</sup> reste plus abordable que dans les autres cités balnéaires des Côtes-d'Armor.

**Saint-Brieuc.** En tant que préfecture du département, Saint-Brieuc offre de nombreuses commodités comprenant une bonne connexion aux réseaux transports, une large offre scolaire et la présence de nombreux commerces. L'achat d'un appartement à 1 610 €/m<sup>2</sup> en prix médian reste un bon placement et répond à un fort besoin de logement.

➤ Le marché des appartements se concentre essentiellement sur la côte et au sein de la ville de Dinan. Il réserve un bon accueil eu égard au prix médian de 2 160 €/m<sup>2</sup> qu'il faut prévoir à l'échelle du département.

À l'instar des maisons, les biens dans les collectifs présentent une large fourchette de prix, allant de 1 460 €/m<sup>2</sup> dans le secteur de Loudéac à 4 230 €/m<sup>2</sup> sur la Côte d'Émeraude. En toute logique, les villages du littoral jouent les premiers de la classe avec des tarifs plutôt élitistes de 4 370 €/m<sup>2</sup> à Saint-Cast-le-Guildo ou encore de 4 670 €/m<sup>2</sup> à Erquy.

Si ces emplacements côtiers répondent à une logique d'achat plaisir, d'autres secteurs permettent de réaliser un investissement rentable. Comme Saint-Brieuc qui se positionne à 1 610 €/m<sup>2</sup> et permet de mener à bien un beau projet locatif. Le ticket d'entrée reste modéré pour acheter alors que les candidats pour louer ne manquent pas. Dans cette perspective, la ville de Lannion promet aussi une belle opération immobilière avec des biens qui se situent à 1 960 €/m<sup>2</sup>. Avantage de ces cités, elles disposent d'un accès direct à l'océan !

Consultez  
le service  
négociation  
de votre notaire  
pour acheter un  
bien immobilier  
dans les Côtes-  
d'Armor.



CHIFFRE CLÉ  
**4 810 €/M<sup>2</sup> POUR  
LES APPARTEMENTS  
À PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ  
QUI SE HISSENT AU RANG  
DES BIENS LES PLUS  
CHERS DE BRETAGNE**

## Conseils pour négocier

### LES APPARTEMENTS À SÉLECTIONNER

Si les appartements évitent l'entretien d'un jardin, ils gagnent à disposer d'une terrasse ou loggia pour profiter de l'air... marin. Cet espace extérieur constitue un atout majeur en termes d'agrément et de revente. Une fois ce critère pris en compte pour acheter, il importe aussi de s'intéresser aux travaux envisagés par la copropriété. Ils peuvent majorer fortement le prix d'achat s'il faut isoler le bâtiment pour améliorer ses performances énergétiques par exemple. Par ailleurs, si le bien se destine à la location saisonnière de type Airbnb, il faut s'assurer que le syndic autorise cette activité. Autant de sujets que le notaire vous invite à étudier en prospectant par son intermédiaire.



## Prix à comparer...

### PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

### CÔTES-D'ARMOR (22)

Pléneuf-Val-André	=> 4 810 €/m <sup>2</sup>
Erquy	=> 4 670 €/m <sup>2</sup>
Saint-Cast-le-Guildo	=> 4 370 €/m <sup>2</sup>
Saint-Quay-Portrieux	=> 4 090 €/m <sup>2</sup>
Paimpol	=> 2 700 €/m <sup>2</sup>
Lamballe-Armor	=> 2 100 €/m <sup>2</sup>
Lannion	=> 1 960 €/m <sup>2</sup>
Saint-Brieuc	=> 1 610 €/m <sup>2</sup>

## CRÉDIT IMMOBILIER



### DES CONDITIONS D'OCTROI UN PEU PLUS SOUPLES

Le 13 juin, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) annonçait deux ajustements concernant les règles imposées aux banques en matière d'attribution de prêts immobiliers. La première annonce concerne la possibilité laissée aux établissements financiers de déroger aux règles du Haut Conseil pour 20 % des dossiers. Désormais, ce pourcentage ne sera plus évalué sur une période trimestrielle, mais s'étendra sur une période de neuf mois glissants. Cela permettra de prendre en considération la saisonnalité des prêts immobiliers. Par ailleurs, sur les 20 % de dossiers dérogatoires accordés aux banques, jusqu'à présent, 80 % étaient réservés aux demandes d'accession à la propriété ou de financements pour des résidences principales. Les 20 % restants pouvaient être alloués aux investissements locatifs ou aux acquisitions de résidences secondaires. Le HCSF a décidé de porter ce plafond de 20 à 30 %. L'objectif étant d'« offrir une plus grande flexibilité à l'investissement locatif ».



Pourcentage de Français envisageant de déménager dans les 2 prochaines années. Un chiffre en augmentation dû à une envie d'habiter des zones plus rurales.

Source : sondage Immonot avril 2023



## PERMIS DE CONDUIRE

### Dès 17 ans

Le 20 juin dernier, la Première ministre Elisabeth Borne a annoncé que le gouvernement prévoit de réduire l'âge du permis de conduire à 17 ans. Cette mesure vise à faciliter l'accès à l'emploi pour les jeunes, en particulier dans les zones rurales. « Dès janvier 2024, il sera possible de passer le permis de conduire à partir de 17 ans et de conduire à partir de cet âge », a déclaré la Première ministre, soulignant que les conditions actuelles resteront les

mêmes. Elle a également souligné que cette mesure serait particulièrement avantageuse pour les jeunes en apprentissage. Actuellement, un jeune en conduite accompagnée peut déjà passer le permis B à 17 ans, mais il n'est autorisé à conduire seul qu'à partir de ses 18 ans. Ce seuil sera donc abaissé d'un an. De plus, l'allocation de 500 € accordée aux apprentis pour financer leur permis sera étendue aux élèves des lycées professionnels.

## 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

# PASSEPORT EMPRUNTEUR

## 4 raisons d'être accordé !

Les emprunteurs qui explorent le marché immobilier devraient obtenir leur financement plus aisément. Cette rentrée 2023 connaît quelques assouplissements afin de décrocher le fameux « ACCORD » du banquier pour accéder à la propriété.

Christophe Raffailac



Les destinations immobilières commencent à souffrir de la désaffection du public. À l'origine de ce retournement de situation, des modalités qui viennent de se durcir pour emprunter. En cause, la hausse des taux d'intérêt qui réduit la capacité d'endettement des ménages. Une fois le taux d'usure pris en compte, bien des dossiers dépassent les ratios du TAEG (Taux annuel effectif global) à respecter et se voient refusés. Un contexte qui refoule de nombreux primo accédants au moment où ils veulent franchir les portes de leur nouvelle maison. Avec pour corollaire un net ralentissement de l'activité immobilière qui commence à pénaliser bien des acteurs, professionnels de l'immobilier, promoteurs, constructeurs... qui se retrouvent en première ligne. Aussi, les principales instances de la finance s'accordent à dire que l'accès au crédit doit être facilité au travers de mesures ciblées qu'il faut instaurer. Une rapide inspection des conditions d'emprunt mérite toute notre attention.

### 1<sup>re</sup> RAISON

#### Taux d'usure revalorisé

Nouveau sésame pour obtenir un prêt immobilier, le taux d'usure agite bien des tergiversations depuis le début de l'année avec la hausse des taux d'intérêt. Largement scruté car il indique le ratio à ne pas dépasser une fois calculé le TAEG (taux annuel effectif global). Il comprend non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

Cette actualisation plus rapide du taux d'usure depuis le 1<sup>er</sup> février vise en effet à « maintenir l'objectif de protection des emprunteurs qu'a le taux d'usure, tout en évitant une situation où le taux d'usure deviendrait un facteur de rationnement de l'offre de crédit », comme l'indiquant assurait Bercy le 11 janvier dernier.

Dans cette logique, l'exécutif a confirmé que la mensualisation du taux d'usure qui devait prendre fin le 1<sup>er</sup> juillet 2023, continuera d'être calculé à rythme mensuel jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Une mesure qui autorise un ajustement plus régulier des taux d'emprunt,

**Atout : ce taux vient à nouveau d'être relevé par la Banque de France pour se situer à 5,33 % au 1<sup>er</sup> août pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,12 % pour les prêts sur 10 à 20 ans.**

### 2<sup>e</sup> RAISON

#### Taux d'endettement augmenté...

Les règles édictées par le HCSF (Haut conseil pour la stabilité financière) prévalent toujours. Rappelons que depuis le début de l'année 2022, les banques sont contraintes par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) de limiter le taux d'effort des emprunteurs à 35 % maximum, assurance comprise.

Cependant, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés où la marge de manœuvre visait principalement les acquéreurs d'une résidence principale, notamment les primo-accédants.

Désormais, la part des crédits à l'intérieur de cette enveloppe peut être affectée à tout type de projets immobiliers.

# Mon projet - Immobilier

Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manoeuvre allant jusqu'à 30 % des dossiers.

**Atout : les établissements bancaires peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.**

## 3<sup>e</sup> RAISON

### Taux d'intérêt normalisés

Certes les taux de crédit ont triplé en un an et demi pour atteindre une valeur moyenne de 3,61 % en juillet 2023 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, contre 3,45 % en juin. Selon Ludovic Huzieux, cofondateur d'Artemis courtage, l'augmentation devrait se poursuivre les prochains mois avec une valeur de 4 % à la rentrée de septembre...

Cependant, cette hausse doit être relativisée au regard de l'inflation qui atteint 4,3 % sur un an en juillet 2023. Pour preuve, la Banque de France, par la voix de sa sous-gouverneur, préfère parler de « normalisation » après « les exubérantes années de taux d'intérêt très bas », rappelle le site *Figaro Immobilier*.

**Atout : les taux d'intérêt actuels témoignent d'un retour à la normalité en comparaison avec le taux d'inflation, permettant ainsi de réunir les conditions pour emprunter à un taux négatif.**

## 4<sup>e</sup> RAISON

### Prêt à taux zéro prorogé

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...). Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

Le PTZ 2024 permettra de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération immobilière pour les zones tendues (A, A bis et B1), et jusqu'à 20 % du montant total pour les zones B2 et C. Le montant exact dépend donc du secteur géographique et de la composition du ménage de l'emprunteur. Contracté pour un prêt de 20, 22 ou 25 ans, il autorise une période de remboursement différée de 5, 10 ou 15 ans. Rappelons qu'il peut être cumulé avec d'autres aides à l'accession.

Avec l'envolée des taux d'intérêt atteignant les 4 % en moyenne, le prêt à taux zéro se révèle plus intéressant que jamais. Prolongé en 2024, le PTZ permet aux ménages modestes d'accéder à l'immobilier en profitant d'un taux d'intérêt de 0 %.

**Atout : le PTZ se voit prolongé pour 1 an supplémentaire alors qu'il devait initialement s'éteindre 1<sup>er</sup> janvier 2024.**

Pour la réussite  
de votre projet  
immobilier...

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

Trouvez le bon allié,  
le plus proche de chez vous

**SAINT-BRIEUC**  
02.22.700.700  
stbrieuc@cafpi.fr

**GUINGAMP**  
02.22.71.20.20  
guingamp@cafpi.fr

**LANNION**  
02.96.15.15.15  
lannion@cafpi.fr

PRÊT  
IMMOBILIER

ASSURANCE  
EMPRUNTEUR

REGROUPEMENT  
DE CRÉDITS

CRÉDITS  
PROFESSIONNELS

  
Crédits & Assurances

Un crédit vous engage et doit être remboursé. 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 - RCOIB N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'IAFC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

# 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

### **SAS LB NOTAIRE**

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

## EVRAN (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

## St Briec et périphérie

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



182 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an D

**ST QUAY PORTRIEUX 283 680 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €  
soit 5,07 % charge acquéreur

Dans une copropriété de 2008 proche des plages, appartement de 64 m² avec VUE MER, situé au rez-de-chaussée, comprenant : - Entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, deux chambres, salle de douches, WC, Terrasse. 1 place de parking. 1 cave. 1 box/garage. RÉF 1001947

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

## Guingamp et environs

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



267 kWh/m².an 76 kgCO2/m².an F i

**BELLE ISLE EN TERRE 268 500 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 3,27 % charge acquéreur

MAISON D'ARCHITECTE 220m², RDC: entrée, salon, salle à manger, cuisine, 4 CHB dont 2 avec cabinet de toilette et 2 avec balcon, SLD/w.c. Etage 1 CHB, bureau, SLD, grenier, grande pièce. Sous-sol, entrée, 2 pièces/point d'eau. Garage, buanderie, atelier. Jardin, terrasse, puits. 1 329m². RÉF 22069-1771

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



DPE Vierge

**KERMOROC'H 99 150 €**  
93 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €  
soit 6,61 % charge acquéreur

Maison en pierres Ayant au rez de chaussée: Séjour-cuisine, chambre, salle d'eau-WC et buanderie. A l'étage une grande chambre. Jardin Dépendance Vendue louée. RÉF A57-994131

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



i

**LA CHAPELLE NEUVE 69 075 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €  
soit 6,27 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison 115m², entrée desservant séjour, cuisine et arrière cuisine, chambre, salle d'eau et w.c. Etage 2 chambres, un cabinet toilette et 2 greniers dont l'un peut être transformé en 2 chambres. Jardin, garage, appentis. Le tout sur une surface cadastrale de 839m². RÉF 22069-1775

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



258 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an E i

**LA CHAPELLE NEUVE 130 800 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €  
soit 4,64 % charge acquéreur

Longère 90m², RDC: pièce de vie/coin cuisine, arrière cuisine, CHB et SLD/w.c. Etage: palier pouvant faire bureau, 2 CHB, SLD et w.c. Etable, hangar, grange, garage. Maison alimentée par l'eau de source. (Eau de ville à proximité) Surface cadastrale de 14 290m². Calme et lumineux. RÉF 22069-1772

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



617 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an G

**LA ROCHE JAUDY 218 932 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 932 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

La maison: entrée, une cuisine, un séjour, une salle d'eau, buanderie cave et une chambre. L'étage: deux chambres, une penderie et un grenier. Trois hangars, une grange, des dépendances. Environ 2 ha7 de champ. Coût annuel d'énergie de 3830 à 5230€ - année réf. 2021. \* RÉF 22102-1003014

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



162 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an D

**LANNION 158 250 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 5,50 % 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 programmés et payés 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



258 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an E

**LANNION 158 250 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

Quartier Brélévénec Maison de ville A rafraichir Ayant au rez de chaussée: Séjour-cuisine (aménagée), salle d'eau et wc Au 1 étage: un palier desservant une pièce et une chambre Au 2 ème étage: une chambre Jardin et Terrasse. RÉF A56-861635

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

## 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.saintbriec@monatoutenergie.fr



**302** kWh/m<sup>2</sup> an **9** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

**LANNION 185 080 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 5,76 % charge acquéreur  
Maison comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine indépendante, trois chambres, garage, jardin. Proche commerce et école. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€. RÉF 22086-1273

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



**450** kWh/m<sup>2</sup> an **123** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**

**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 attenant à la maison et un autre dans la propriété. Le tout sur 1345 m<sup>2</sup>. 271.800€ HNI RÉF B6-980728

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



**309** kWh/m<sup>2</sup> an **45** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E** **i**

**LANNION 309 400 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4,88 % charge acquéreur  
Maison néo-bretonne située à LANNION rive gauche, comprenant séjour salon avec cheminée, cuisine indépendante aménagée, trois chambres dont une en rez-de-chaussée, grenier aménageable, sous-sol complet, jardin aménagé, proche commerces, m... Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€. RÉF 22086-1304

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



**109** kWh/m<sup>2</sup> an **3** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**

**LANNION 951 600 €**  
920 000 € + honoraires de négociation : 31 600 €  
soit 3,43 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier de caractère. Mariage réussi entre : la Pierre, le Zing et le Verre. Situé au abords du Leguer dans un environnement paisible et reposant. Cette propriété comprend une habitation neuve. Attenant à ce bâtiment une longère Garage. Le tout sur un terrain de 3700 m<sup>2</sup>. RÉF B9-1012607

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



**96** kWh/m<sup>2</sup> an **19** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**

**LANNION 985 572 €**  
950 000 € + honoraires de négociation : 35 572 €  
soit 3,74 % charge acquéreur  
Maison d'architecte : hall d'entrée, salon - séjour, cuisine, arrière cuisine cave, chambre, salle de bain, piscine sauna, buanderie et WC. L'étage mezzanine, 2 chambre salle d'eau avec WC. Garages, studio. Terrasse jardin Coût annuel d'énergie de 1700 à 2330€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-997927

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



**219** kWh/m<sup>2</sup> an **42** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D** **i**

**LE MERZER 213 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 6,50 % charge acquéreur  
BOURG - Maison 3 niveaux : salon, séjour, cuisine, 3 chambres, SDB, véranda, terrasse. deux pièces avec SDB. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison à vendre. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001182

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



**328** kWh/m<sup>2</sup> an **9** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

**PABU 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Au bourg, maison à usage d'habitation comprenant : - Au sous-sol : garage avec portail motorisé, buanderie - Au rez-de-chaussée : cuisine, salon/séjour, chambre, salle de bains avec WC, terrasse - A l'étage : deux chambres, grenier. Terrasse sur pilotis. Carport. RÉF 1013572

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



**300** kWh/m<sup>2</sup> an **9** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E** **i**

**PAIMPOL 273 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Cet appartement situé au dans une résidence calme à proximité immédiate du centre ville se compose d'une entrée, séjour avec loggia, cuisine aménagée, un dégagement avec placards desservant deux chambres, une salle d'eau et un w.c. Cave e... Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€. RÉF 22079-765

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



**PAIMPOL 260 550 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 550 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
11 MIN A PIED DE LA PLAGE ET 2,5KM DU PORT DE PAIMPOL/ CALME/ A RENOVER/ Maison lumineuse composée : Entrée, salon, cuis, CH, SDE, wc, au 1er ét: Palier, 2 CH, bureau, débarras, SDB. Appentis attenant à l'arrière. Jardin clos et arboré. RÉF 22023-3145

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



**PAIMPOL 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE A PIED / LE PORT ET COMMERCES A PIED / QUARTIER CALME/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE/ HABITABLE DE SUITE/ LUMINEUX maison avec jardin composée de : Entrée, séj-sal, cuis, AE, ch, SDE, wc. - 1e ét: Palier, 3 ch SDE-wc, grenier chauff + Isolée. Garage . Terrain de 740 M2. RÉF 22023-3155

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



**425** kWh/m<sup>2</sup> an **120** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**

**PAIMPOL 674 550 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 24 550 €  
soit 3,78 % charge acquéreur  
RARE!!! VUE MER DEGAGE ET 15 MIN A PIED DU PORT/ maison : Entrée, salon, cuisine, CH, SDB, wc, et SAM, 1er : Palier 3 CH avec dress + cabinet de toil, Au RDJ garage, cave, buanderie, jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 4270 à 5830€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3137

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



**358** kWh/m<sup>2</sup> an **55** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**PENVENAN 571 172 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 21 172 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Une entrée, une cuisine, une chambre avec un cabinet de toilette et un wc, un salon, une salle à manger. A l'étage : une chambre, trois espaces nuit, une salle de bain, une salle d'eau avec wc. A l'extérieur : jardin arboré Coût annuel d'énergie de 3420 à 4690€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-982994

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



**283** kWh/m<sup>2</sup> an **9** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

**PERROS GUIREC 401 170 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 16 170 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Au centre ville, T3 au 4ème et dernier étage avec ascenseur, exposé Sud / Ouest, terrasse vue sur mer, lumineux et fonctionnel, 54,77m<sup>2</sup>, cuisine équipée donnant sur le séjour, 2 chambres, garage boxe de parking Copropriété de 54 lots. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€. RÉF A2465

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



**229** kWh/m<sup>2</sup> an **7** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**PERROS GUIREC 488 100 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 18 100 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Dans le village préféré des Français (élection 2015) Belle néo Bretonne en parfait état. Maison ayant: Au rez de chaussée: entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle d'eau et WC. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains et WC. Garage. Terrasse. Jardin clos. Le tout sur 818 m<sup>2</sup>. RÉF B22-1007319

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



**244** kWh/m<sup>2</sup> an **8** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D** **i**

**PLOUBAZLANEC 353 700 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €  
soit 4,03 % charge acquéreur  
500M CENTRE BOURG/ 800m DE LA MER/ CALME/ VUE MER/ Maison sur SOUS-SOL : véranda, entrée, cuisine, SAM, SDE, wc, 2 CH, au 1e: Palier 4 CH, SDE. Grenier. Garage indépendant avec grenier, appentis. TERRAIN de 95. m<sup>2</sup> env . Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3139

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



# bons de réduction & codes promo

# reduc avenue .com








265 8 E i

**PLOUBEZRE 205 800 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 5,54 % charge acquéreur  
Maison d'habitation située au calme à deux kilomètres de LANNION sur la commune de PLOUBEZRE(22300), comprenant au rez-de-chaussée un séjour salon, cuisine aménagée ouverte, une chambre et une salle d'eau. Grenier en partie aménagé avec c... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1380€. RÉF 22086-1307

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



265 8 E

**PLOUEZEC 291 600 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
CENTRE BOURG ET MER A PIED/ VIE DE PLAIN PIED POSSIBLE maison composée : Au RDC: Entrée, séj-sal, cuisine, ch, arr-cuis avec douche, wc, véranda Au 1er : Palier, 4 ch , SDB avec WC. Garage Abri et jardin arboré clos. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3158

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



401 12 F i

**PLOUEZEC 353 600 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Cette longère vous offre: maison 1: - Au rdc : entrée, cuisine, séjour, arrière-cuisine, sdeet w.c séparés - À l'étage : 2 chambres, 1 pièce, sde avec w.c. Maison 2: - Au rdc : séjour, cuisine, sde avec w.c. - À l'étage: deux chambres. H... Coût annuel d'énergie de 4490 à 6110€. RÉF 22079-758

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



82 3 B

**PLOUISY 380 960 €**  
365 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 4,37 % charge acquéreur  
Au calme, maison comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuisine A/E ouverte sur salle à manger, salon, séjour, chambre avec dressing, s.d.d, WC. - À l'étage : palier, 3 chambres avec placards, 2 bureaux, s.d.b, WC. Double garage attenant avec portail motorisé. Terrain de 3529 m². RÉF 986165

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



211 30 D i

**PLOULEC'H 229 628 €**  
218 000 € + honoraires de négociation : 11 628 €  
soit 5,33 % charge acquéreur  
Longère rénoverée 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. Pro... Coût annuel d'énergie de 1650 à 2300€. RÉF 22086-1298

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



367 80 F

**PLOUMAGOAR 153 700 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne avec salon-séjour, cuisine, wc, SDB. A l'étage : bureau, wc, trois chambres . Garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001141

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



257 8 E i

**PLOUMAGOAR 163 990 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 990 €  
soit 5,80 % charge acquéreur  
Maison à vendre Ploumagoar dans les Côtes-d'Armor (22), comprenant entrée - cuisine - séjour avec poêle à bois - une salle d'eau - wc - à l'étage : 2 chambres, une salle d'eau et grenier - garage attenant - jardin clos e... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810€ - année réf. 2021.\* RÉF 00443FR

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



278 9 E

**PLOUMILLIAU 261 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Centre ville. Tous commerces a pieds. A 5 minutes de la mer. Maison a remettre aux normes, ayant:En rez de jardin: garage, 2 pièces dont une avec vitrine, WC.Au rez de chaussée surélevé: Séjour, cuisine, une chambre, salle d'eau et WC.A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau-WC. RÉF A44-1014547

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



222 60 D

**POMMERIT JAUDY 133 980 €**  
128 000 € + honoraires de négociation : 5 980 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
Une entrée, un salon, une cuisine donnant accès à la terrasse et au jardin plein sud. Une salle d'eau avec wc, un bureau, une chaufferie. A l'étage : un couloir, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-995907

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



205 6 D i

**POMMERIT LE VICOMTE 189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison rénoverée : hall d'entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie, sde, buanderie. A l'étage, mezzanine et une chambre. Hangar et puits. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1510€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001181

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



369 95 F

**ST ADRIEN 133 750 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Maison à rénover. Rez-de-chaussée, entrée, cuisine, salon-séjour, SDB, cellier, wc, local chaufferie. Au 1er : deux chambres, bureau, salle d'eau, wc, grenier. Deux dépendances en pierres. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3330€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001159

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



149 23 C

**ST AGATHON 395 200 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Belle propriété sur plus de 3 000m² de terrain : cuisine aménagée et équipée ouverte sur pièce de vie, chambre avec sde, lingerie; garage. A l'étage 3 chambres ,SDB. Belle piscine couverte et prestations de qualité. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001177

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



609 19 G i

**ST CLET 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Cette maison vous offre: - Au rdc surélevé : véranda d'entrée, cuisine aménagée ouverte sur le séjour avec insert, 2 chambres, sde, w.c. - A l'étage : grenier. - Sous-sol total Jardin d'environ 1600 m²avec abris. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€. RÉF 22079-762

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



201 43 D

**TREGUIER 229 292 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 292 €  
soit 4,22 % charge acquéreur  
Maison ayant: entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée, 2 chambres dont une avec arriv d'eau, WC, et pièce au dessus du garage. A l'étage palier, 2 chambres, salle de bain. Au sous sol 2 pièces - Garage - Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-1004426

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



253 8 E

**TRELEVERN 323 020 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 13 020 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN À vendre à Trélevren (22660) : maison 6 pièces de 113 m² et de 995 m² de terrain avec jardin. Cette maison de 6 pièces inclut une pièce à vivre, cinq chambres et une cuisine aménagée. Elle propose également une... Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€. RÉF M2468

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



487 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **G**

**YVIAS 188 040 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €  
soit 4,47 % charge acquéreur  
AU CALME EN CAMPAGNE/ 10 MIN DE PAIMPOL/ 15 MINDE LA PLAGE/ A RENOVER/ maison composée de : Véranda, entrée, cuis, ch,SDE wc. Appentis, au 1e : 2 pièces, au 2e: Grenier. Dépendance, petit dépendance. Terrain. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4570€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3157  
SAS NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22**  
negociation.22023@notaires.fr

**Sud Côtes d'Armor**

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



DPE vierge **i**

**CALLAC 169 600 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison individuelle à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22), AU CALME, maison édiée en 1988 comprenant au rez-de-chaussée: hall, cuisine (11,5 m²), séjour-salon (environ 35 m²), une chambre, salle de bains et WC. A l'étage: deux chambres et un bureau ou trois chambres et... RÉF E  
SARL G. BOMARD  
**02 96 45 50 20**  
pellegrin@club-internet.fr



91 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an **B** **i**

**CORLAY 174 900 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison sous ardoises : -RDC : véranda, cuisine, SaM, séjour, chambre, SdE avec WC, buanderie, local bois, -Étage : 3 chambres, SdE, WC, -Ss-sol : chaufferie. Garage. Cour pavée. Jardin. Double vitrage PVC. Pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01514  
SELARL COB JURIS  
**02 96 24 62 53**  
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



320 kWh/m² an 57 kgCO2/m² an **E** **i**

**DUAULT 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Propriété à vendre Duault dans les Côtes-d'Armor (22), AU CALME, AU FOND D'UNE IMPASSE PROPRIETE COMPRENANT: -maison à usage d'habitation en pierres sous ardoises ayant au rez-de-chaussée:cuisine, salle de séjour, salle de... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2240€ - année réf. 2021.\*  
SARL G. BOMARD  
**02 96 45 50 20**  
pellegrin@club-internet.fr



189 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**GAUSSON 287 040 €**  
276 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 4 % charge acquéreur  
30 min de SAINT BRIEUC. En centre bourg une longère en pierre non mitoyenne bien entretenue de 220m² habitable rénovée + Une seconde longère actuellement à usage de dépendance. Terrain de 2746m² avec un puits. DPE : D Coût annuel d'énergie de 3181 à 4304€ - année réf. 2021.\* RÉF 22110-1960  
SCP BARON et HUITEL  
**07 86 98 51 10**  
negociation.22110@notaires.fr



DPE exempté **i**

**GLOMEL 90 100 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison en pierres sous ardoises, ayant : - RDC : séjour avec cheminée, cuisine, SdB/buanderie, WC. - Étage : 2 chambres. Abri de jardin. Abri bois attachant au pignon Est du bien. Terrasse en ardoises. Jardin. Assainissement individuel. Simple vitrage bois. Chauffage inexistant. RÉF 22075-MA01513  
SELARL COB JURIS  
**02 96 24 62 53**  
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



194 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

**GOMENE 345 840 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Ensemble rare avec parc arboré, RDC SAM, cuisine aménagée-équipée cheminée, salon cheminées, wc, cave, chaufferie, buanderie. Etage:mezzanine, 5 chbres dt 1 avec SDB, SDB, WC. grenier. Puits. Dpdcas dt 1 à finir de rénover. Coût annuel d'énergie de 3220 à 4400€ - année réf. 2021.\* RÉF 121/968  
Me K. BRUN - **02 96 28 41 09**  
redaction.22121@notaires.fr



288 kWh/m² an 89 kgCO2/m² an **F** **i**

**LA CHEZE 177 820 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 820 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
LA CHEZE - rue calme et une vue dégagée. Au RDC séjour, cuisine aménagée, 3 chambres + placards, sdb, WC. Au 1er étage : sde + WC, grenier+espace cuisine - Sous-sol complet. Jardin de 1500m². DPE F Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.\* RÉF 22110-1965  
SCP BARON et HUITEL  
**07 86 98 51 10**  
negociation.22110@notaires.fr



198 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D** **i**

**LOUDEAC 121 095 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 095 €  
soit 5,30 % charge acquéreur  
Appartement T3 avec garage et balcon dans une résidence sécurisée au 2eme étage ( sans ascenseur) située en centre ville Copropriété de 2 bâtiments, 66 Lots dont 33 à usage d'habitation. CC 105 €/Mois. DPE D Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.\* RÉF 22110-1961  
SCP BARON et HUITEL  
**07 86 98 51 10**  
negociation.22110@notaires.fr



260 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **E** **i**

**MAEL CARHAIX 58 300 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison sous ardoises, ayant : -Ss-sol : garage chaudière gaz récente, -RDC : cuisine, chambre, SdE, WC, séjour insert, -Étage : chambre. Appentis. Terrain. citerne gaz. Asst indiv. Double vitrage bois. Surf. 787 m² Coût annuel d'énergie de 1980 à 2740€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01501  
SELARL COB JURIS  
**02 96 24 62 53**  
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



338 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **F** **i**

**MERDRIGNAC 125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Belle ensemble, rare, en campagne, à rénover, comprenant : une pièce de vie avec poêle à bois, 2 chbres, une salle d'eau et un wc. Nbreuses dépendances attenantes en pierre, hangars. Sur terrain 1,59 ha et puits. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.\* RÉF 121/966  
Me K. BRUN  
**02 96 28 41 09**  
redaction.22121@notaires.fr



379 kWh/m² an 70 kgCO2/m² an **F** **i**

**TREBRIVAN 95 400 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison, ayant : -Ss-sol : garage, chaufferie, débarras. -RdC : cuisine, salle/ salon insert, SdB et WC. -Étage : 2 chambres, débarras/WC. Jardin. Asst indiv. fiable tt-à-l'égout. Chauff fuel. Simple vitrage. Surf. 1.212m². Coût annuel d'énergie de 1864 à 2522€ - année réf. 2023.\* 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



**BRUSVILY 175 812 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 7 812 €  
soit 4,65 % charge acquéreur  
A 10 km de DINAN, et 2km de la départementale 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 aménagables Dépendances Jardin de 9.717m² RÉF 22044-3578  
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**  
nego@notaires-caulnes.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)





143 kWh/m<sup>2</sup>.an 18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

**CAULNES 507 590 €**

485 000 € + honoraires de négociation : 22 590 € soit 4,66 % charge acquéreur

Maison familiale de style néo-breton, exposée Sud d'environ 270m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 2583m<sup>2</sup>. A 500m de la gare, et 1km du bourg de CAULNES Salon - séjour ac cheminée, cuisine AE, 6 chambres, 2 sdb, sde, double garage motorisé. RÉF 22044-3598

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



174 kWh/m<sup>2</sup>.an 34 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

**DINAN 399 510 €**

386 000 € + honoraires de négociation : 13 510 € soit 3,50 % charge acquéreur

A DINAN, centre historique duplex 138 m<sup>2</sup>, au 2nd étage : cuisine, salon / SAM + cheminée (42m<sup>2</sup>), suite parentale, Wc. A l'étage : 3 chambres, SDE, Wc.1 garage, 2 celliers. Copropriété de 5 lots, 280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2021.\* RÉF 038/181

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



i

**GUENROC 148 690 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 690 € soit 6,21 % charge acquéreur

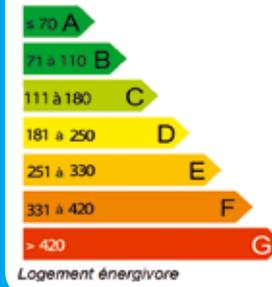
Dans le Bourg de GUENROC, maison de plain-pied, comprenant : Véranda, cuisine, dégagement, salon, salle d'eau avec water-closet, deux chambres Garage, cellier, hangar. Jardin de 1925m<sup>2</sup> constructible. RÉF 22044-3590

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

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

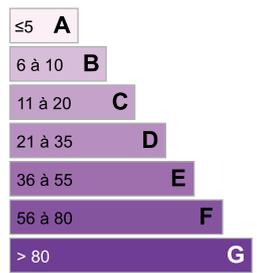
(Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES



209 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

**PLENEUF VAL ANDRE 250 800 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRE - T2 PLEINE VUE MER, 25 m Promenade Digue, 2nd étage : entrée, ch. + placard, wc, sde, séj.-salon-coin cuis., balcon, 1 parking. DPE : D - GES : B, dépenses annuelles 449/60... Copropriété de 34 lots, 697€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 449 à 607€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2502

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



297 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

**SEVIGNAC 229 840 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 4,47 % charge acquéreur

SEVIGNAC, au calme Longère en pierre et terre rénovée de 155m<sup>2</sup> comprenant : séjour, salon, cuisine, dégagement, sdb, wc, buanderie, dégagement, trois chambres, sde avec wc. - grenier au dessus Dépendances, puit Jardin, verger, bois (chênes, châtaigniers, hêtres) sur 1ha 65a 80ca. RÉF 22044-3560

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



i

**PLOUEGAT GUERAND 191 235 €**

183 000 € + honoraires de négociation : 8 235 € soit 4,50 % charge acquéreur

A VENDRE, PLOUEGAT GUERAND Maison éditée en 2 parties. La première partie est construite en pierres, la seconde en maçonnerie. Les 2 parties sont attenantes est communicantes. La première partie dispose d'une cuisiné et d'un grand hall, 2 chambres ( dont une en enfildade à l'... RÉF 22095MAIS178

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



144 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

**PLOUEGAT GUERAND 499 900 €**

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

PLOUEGAT-GUERAND 8 KM DES PLAGES DE LOCQUIREC. Découvrez cette superbe bâtisse en pierres avec dépendances datant 1802 Au calme et à l'abris des regards, vous disposerez de vastes espaces dans cette belle maison pleine de... Coût annuel d'énergie de 1 à 100€ - année réf. 2021.\* RÉF 22095MAIS140

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



i

**PLOUEGAT GUERAND 407 550 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 17 550 € soit 4,50 % charge acquéreur

A VENDRE Manoir de 1659 Dans un parc de 7000 m<sup>2</sup> aux arbres centenaires, Ensemble de bâtiments historiques en pierres sous ardoises entourant une cour intérieure romantique avec puits. Intérieurs et extérieurs complètement authentiques. Rénovation totale à prévoir. A seulement... RÉF 22095PROP176

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



116 kWh/m<sup>2</sup>.an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

**QUEDILLAC 343 270 €**

327 000 € + honoraires de négociation : 16 270 € soit 4,98 % charge acquéreur

QUEDILLAC - Idéal investissement locatif Un corps de bâtiments comprenant 2 habitations mitoyennes comprenant chacune : - Au RDC : Séjour-cuisine, dégagement, WC, buanderie. - A l'étage: dégagement, placards, 3 chambres dont deux avec placards, sdb, wc. Jardin 1320m<sup>2</sup> RÉF 22044-3580

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

Terrains à bâtir

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



116 kWh/m<sup>2</sup>.an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

**PLENEUF VAL ANDRE 188 100 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - PLENEUF VAL ANDRE, Terrain à bâtir - 10 mn à pied bourg, proche plages, terrain de 535 m<sup>2</sup> environ à viabiliser. Zone UC du PLU. - Prix HNI : 188 100 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 180 000 € - Réf : 025/2504. RÉF 025/2504

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



116 kWh/m<sup>2</sup>.an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

**PLENEUF VAL ANDRE 209 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - PLENEUF VAL ANDRE, Terrain à bâtir - 10 mn pied bourg, proche plages, terrain de 600 m<sup>2</sup> environ à viabiliser. Zone UC du PLU. - Prix HNI : 209 000 € dont 4,50% Hon. Négo TTC charge acq. Prix HHN : 200 000 € - Réf : 025/2505. RÉF 025/2505

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

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !