

Décembre 2023 - N° 308

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE



**SPÉCIAL DONATION**

Gagnez à transmettre vos biens !

**LA VENTE À TERME** Achetez maintenant, payez plus tard !

**HABITAT** Avec le parquet, trouvez sol à votre pied

© Iaroslava

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



**NOUVEAU**

Sols Luxury Vinyl Tiles

### PRATIQUE

#### Solide

- Résistant aux taches
- Résistant aux chocs
- Stable, dilatation limitée
- Peut être exposé au soleil
- Une garantie allant jusqu'à 25 ans

#### Hydrofuge

- Parfaitement hydrofuge jusqu'au noyau
- Entretien à l'eau possible

#### Confortable

- Silencieux
- Chaleur & douceur pour les pieds

#### Idéal pour la rénovation

- Fin
- Découpage au cutter
- Système d'encliquetage : installation flottante sur une sous-couche Floorify
- Pose sur à peu près n'importe quelle surface, sans préparation
- Adapté pour le chauffage et le refroidissement par le sol

#### Durable

- Utilisation à long terme
- Économique

floorify

### 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



## Sommaire



FLASH INFO	4
IMMOBILIER	
<b>La vente à terme : achetez maintenant, payez plus tard !</b>	<b>5</b>
DOSSIER	
<b>Gagnez à transmettre vos biens</b>	<b>6</b>
HABITAT	
<b>Avec le parquet, trouvez sol à votre pied</b>	<b>8</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Pays de Dinan et Lamballe</b>	<b>11</b>
<b>Guingamp et environs</b>	<b>12</b>
<b>Sud Côtes-d'Armor</b>	<b>14</b>
<b>Saint-Brieuc et périphérie</b>	<b>14</b>
<b>Terrains à bâtir</b>	<b>15</b>

## 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 décembre 2023**

# édito

## PIERRE ANTI-STRESS !

Après avoir répandu quelques tonalités bien trop chargées en prix au mètre carré, l'immobilier nous réserve de nouvelles vertus pour cet automne-hiver... De toute évidence, les linéaires des notaires affichent quelques baisses de prix concernant les maisons, appartements, terrains à vendre. Même les biens dans les plus beaux écrins doivent s'efforcer de révéler toute leur qualité... et parfois concéder des rabais. Pour se repérer dans ce subtil marché immobilier, il convient de suivre les conseils de son notaire. Il nous rappelle les emplacements à privilégier. C'est une règle d'or à suivre pour que la valeur du bien ne s'altère pas avec le temps.

De plus, le notaire veille à trouver la bonne alchimie au moment de rédiger le compromis. Il œuvre au service du contrat dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. En parfait créateur, il contrôle que tous les ingrédients vont être réunis pour produire une transaction parfaitement sécurisée. Il vérifie la collecte de tous les diagnostics immobiliers afin qu'ils produisent les meilleurs effets.

Enfin, pour s'assurer que le bien se situe à sa valeur de marché, le notaire réalise une estimation ou expertise immobilière. Et il ne manque pas de prendre en compte la « fragrance » de la pierre dans son secteur.

Autant de compétences et d'expérience qui permettent aujourd'hui au notaire de réunir les bonnes composantes de la transaction immobilière.

Pour sentir si le bien se trouve au prix du marché, demandez à votre notaire car il a du nez !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

### Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution énérgisante pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jeunesse au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

**100 000 € de financement maximum** pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

**50 % de quotité** finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

**Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois** qui vont être éligibles au PTZ 2024.

**Recentré sur les « logements neufs en collectif »** dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

**Prolongé jusqu'en 2027** alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



## DISPOSITIF PINEL+

### Le + du neuf pour - d'impôts

**Réputé pour son pouvoir défiscalisant**, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énérgétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

**PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo**  
Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. Cependant, la formule repose sur l'achat d'un bien encore plus frugal...



## #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 !



## Ça gaz encore

### POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

### PRÊT IMMOBILIER

## Lancez plusieurs lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pnb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usage favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1<sup>er</sup> août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,98 % en septembre 3,15 % en avril
15 ans	3,81 %
20 ans	4,04 %
25 ans	4,18 %

### PINEL CLASSIQUE *Toujours pratique*

La réduction s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement.

Réduction d'impôt /Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

# La vente à terme

*Achetez maintenant, payez plus tard !*



**À l'heure où l'obtention d'un prêt immobilier est devenue plus compliquée, la vente à terme est une option intéressante pour un premier achat immobilier. Le vendeur, de son côté, bénéficie lui aussi de certains avantages.**

par Marie-Christine Ménoire

## ÇA RESSEMBLE AU VIAGER MAIS CE N'EST PAS UN VIAGER

La vente à terme est un type particulier de contrat de vente qui fait penser par certains aspects au viager. Le vendeur transfère la propriété de son bien à un acheteur en échange :

- d'une somme payée lors de la signature du contrat (comme le « bouquet » lors d'un viager) ;
- et de mensualités dont le montant et les modalités de versements sont convenus à l'avance et mentionnés dans le contrat de vente.

Comme pour un viager, la vente à terme peut être :

- **libre**. L'acheteur prend immédiatement possession du bien immobilier ;
- **occupée**. Le vendeur demeure dans le logement jusqu'à la date de transfert de propriété prévue au contrat de vente.

Mais la comparaison s'arrête là :

- contrairement au viager, dont le versement de la rente perdure jusqu'au décès du vendeur, la vente à terme est une sorte de vente à crédit, limitée dans le temps. L'acquéreur sait dès le début combien de temps il va payer la rente mensuelle (il n'y a pas d'aléa) qui s'échelonne, en moyenne, sur 10 à 15 ans ;
- si le vendeur décède avant la fin du paiement, les mensualités sont versées à ses héritiers ;
- les mensualités versées par l'acquéreur au vendeur ne sont pas assimilées à des revenus fonciers. Elles ne sont donc pas imposables.

## DES AVANTAGES PARTAGÉS

La vente à terme est une méthode de transaction qui comporte des avantages tant pour le vendeur que pour l'acquéreur.

### ■ Le vendeur :

- peut planifier ses revenus futurs en fixant un prix de vente à l'avance et en recevant des paiements échelonnés sur plusieurs années ;
- bénéficie d'un flux de revenus réguliers provenant des paiements périodiques versés par l'acquéreur. Ce qui peut être utile pour compléter sa retraite ou d'autres besoins financiers ;
- peut espérer vendre sa propriété plus cher que s'il la vendait de façon « traditionnelle » ;
- peut continuer à vivre dans son logement (dans le cas d'une vente à terme occupée) ;
- le contrat peut prévoir une indexation des mensualités sur l'indice du coût de la construction.

### ■ L'acquéreur :

- peut devenir propriétaire même si sa capacité d'emprunt est limitée. Il n'a pas besoin de souscrire de prêt ;
- fait l'économie des assurances de prêt immobilier ;
- peut négocier les modalités de la vente (taux d'intérêt personnalisé, remboursement adapté aux besoins financiers...).

## LE COÛT D'UNE VENTE À TERME

Le calcul d'une vente à terme s'appuie sur plusieurs facteurs dont le premier est l'estimation de la valeur vénale de la maison ou de l'appartement sur le marché immobilier local, selon le type de bien et ses caractéristiques. Ce prix est ensuite découpé en plusieurs éléments : la somme versée lors de la signature du contrat de vente et les mensualités étalées sur une période définie. L'occupation ou non du bien par le vendeur impacte également le prix de vente. En cas de vente à terme occupée, la valeur du bien est dépréciée par les droits d'usage et d'habitation (DUH). La valeur de ces droits est calculée par le notaire, soit selon une méthode fiscale basée sur des taux fixés par le Code général des impôts, soit selon une méthode économique prenant en compte les charges incombant à l'acheteur, ainsi que la valeur locative du bien sur le marché local. Comme pour n'importe quelle vente immobilière, seront ensuite appliqués des frais de notaire, calculés sur le prix de vente total du bien immobilier. Ils sont à payer au jour de la signature de l'acte de vente. Dans le cadre d'une vente à terme occupée, les DUH sont enlevés du prix de vente total pour le calcul des frais de notaire. ■

## Qui paie quoi ?

- Dans le cas d'une vente à terme libre, le vendeur n'est plus propriétaire du bien. Par conséquent, il n'est plus redevable d'aucune charge ni impôt concernant le logement.
- Dans le cas d'une vente à terme occupée, le vendeur qui habite le logement reste responsable des charges courantes. L'acheteur prend à sa charge les travaux importants et la taxe foncière.



# Gagnez à transmettre vos biens

**Anticiper la transmission de ses biens est une sage démarche. Pourquoi ne pas profiter de la période des fêtes pour faire un «cadeau patrimonial» : donation entre époux, don manuel... Les outils juridiques ne manquent pas pour assurer la pérennité de votre patrimoine et la protection de vos proches.**

➤ Consultez votre notaire afin de donner sans totalement vous dépeupler. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur-mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

## OBJECTIF 1

### Protéger son conjoint



**Demandez conseil à votre notaire si vous voulez vous marier ou vous pacser.**

## PACS + TESTAMENT

### LE COUPLE IDÉAL !

Les partenaires pacés bénéficient, tout comme les époux, d'une exonération des droits de succession (contrairement aux concubins qui sont soumis à un taux de 60 %). Cependant, pour bénéficier de cet avantage, il est impératif de passer par l'étape cruciale du testament. En l'absence de testament, le partenaire pacsé ne reçoit aucun héritage. En revanche, un testament permet de léguer l'intégralité de ses biens au partenaire en l'absence d'enfants. Toutefois, si le testateur a des enfants, une part de la succession leur est réservée. Dans ce cas, le testateur peut léguer ses biens à son partenaire, mais uniquement dans la limite de la quotité disponible, qui représente la portion de la succession dont il peut disposer librement : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, et le quart s'il en a trois ou plus.

Sur le plan pratique, chaque partenaire peut rédiger un testament en faveur de l'autre. Le testament peut être olographe (rédigé de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou rédigé par le notaire sous forme authentique. Dans les deux cas, on le retrouvera forcément au décès car votre notaire veille sur lui !

## Mariage + donation entre époux

### 1 MARIAGE ET 1 DONATION

Lorsqu'un mariage est scellé avec l'engagement de se protéger mutuellement et de donner sans rien attendre en retour, on part sur de bonnes fondations pour la vie future. Dès le mariage célébré, prenez rendez-vous chez votre notaire pour signer une donation entre époux. Dans ce cadre, les époux héritent alors automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession.

Dans l'hypothèse où le défunt n'aurait pas pris de dispositions spécifiques, le sort du conjoint peut dépendre de la présence d'autres héritiers. Par conséquent, la part qui lui revient n'est pas toujours suffisante pour couvrir ses besoins. C'est là qu'intervient la donation entre époux portant sur les biens futurs, qui offre au conjoint survivant une plus grande flexibilité dans la succession de son époux ou épouse décédé(e) et lui permet de recevoir une part plus importante que ce que prévoit la loi. Cette donation peut englober tous les biens détenus par le conjoint au moment de son décès.

Sur le plan pratique, les époux peuvent mutuellement se consentir une donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant. Il s'agit de deux actes distincts, chacun étant rédigé par le notaire. Il est important de noter que la révocation unilatérale de cette donation est possible, sans que l'autre conjoint en soit informé. Cependant, si cette donation est incluse dans un contrat de mariage, elle devient irrévocable.

## OBJECTIF 2 *Aider ses enfants et petits-enfants*

### LE DON MANUEL

#### UNE AIDE PONCTUELLE !

La période des fêtes offre une occasion idéale pour avoir de petites attentions envers ses enfants. Un don manuel en argent peut représenter un petit coup de pouce si vous avez un projet immobilier ou si vous avez besoin de changer de voiture par exemple. La somme donnée est exonérée à hauteur de 31 865 € sous conditions pour les dons familiaux ! Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Cependant, il est important de noter qu'un geste couramment qualifié de « don manuel » pourrait ne pas en être un. En réalité, il existe une distinction subtile entre le don manuel, qui est assujéti à des obligations fiscales, et le présent d'usage offert lors d'occasions spéciales telles qu'un anniversaire, Noël ou un mariage, caractérisé par sa modeste valeur. Cette distinction dépend des circonstances et est évaluée au cas par cas par un juge. Dans les deux cas, il s'agit de la remise de biens de main à main, qu'il s'agisse de bijoux, de voitures ou d'une somme d'argent, et cela doit être proportionnel au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir le donateur. Du point de vue fiscal, il ne fait pas l'objet de droits de donation et n'est pas pris en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

## OBJECTIF 3 *Éviter les conflits*

### LA DONATION PARTAGE

#### UNE BELLE ANTICIPATION

Pour garantir l'équité entre vos enfants, la donation-partage s'avère être une solution judicieuse. Elle présente un double avantage : elle prévient les conflits familiaux lors de la distribution de l'héritage et facilite l'attribution des biens.

En adoptant cette approche, vous respectez les souhaits individuels en composant des lots spécifiques destinés à chaque enfant. Il est essentiel de souligner que chaque enfant doit recevoir sa part conformément à la loi. Dans le cas contraire, un enfant lésé peut engager une action en réduction.

Sur le plan pratique, la donation-partage, réalisée avant le décès, ne fait pas partie de la succession. Cela signifie qu'elle n'est pas prise en compte lors du partage des biens après le décès du donateur. De plus, lors de la liquidation de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte, et non celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient déjà reçu leur part).

Il est également important de noter qu'une donation-partage peut être effectuée en faveur des petits-enfants, à condition que les enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas en bénéficier. C'est ce qu'on appelle une donation transgénérationnelle.

## Une donation « simple »

Demandez conseil à votre notaire si vous envisagez de faire une donation.

#### POUR AVANTAGER OU PAS

Quand on souhaite faire une donation, on a deux possibilités :

- Si vous souhaitez offrir une aide ponctuelle à un enfant sans lui accorder de traitement spécial par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez envisager une donation en avance sur sa part de succession.
- En revanche, si votre intention est de favoriser cet enfant par rapport aux autres, vous avez la possibilité de réaliser une donation « hors part successorale ». Cela vous permettra de lui donner davantage, tout en respectant les limites imposées par les règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Cependant, si cette donation empiète sur la part prévue pour ses frères et sœurs, ces derniers auront le droit, lors de l'ouverture de la succession, de remettre en question la donation.

Il est par ailleurs important de noter que les donations sont des actes solennels qui doivent être établis par un notaire. Celui-ci vous guidera dans le choix de la meilleure forme de donation en fonction de votre patrimoine. Il est essentiel de ne pas vous démunir totalement de vos biens. Par exemple, réserver l'usufruit d'un bien immobilier donné peut s'avérer judicieux, vous permettant ainsi de continuer à percevoir les revenus de ce bien, tels que les loyers.

## 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

# AVEC LE PARQUET

## Trouvez sol à votre pied



**Le parquet est bien plus qu'un simple revêtement de sol. C'est un élément essentiel de votre intérieur qui peut transformer l'ambiance et le caractère d'une pièce. Ce n'est pas par hasard que près de 40 % de nos intérieurs en sont équipés.**

par Marie-Christine Ménoire

**Le parquet, avec sa nature chaleureuse et accueillante, ajoute une touche de charme et d'authenticité à chaque intérieur.** Depuis les palais royaux d'autrefois jusqu'aux maisons modernes d'aujourd'hui, il a su traverser les époques en conservant son aura de prestige. Élégant et intemporel, il sait s'adapter à tous les styles de déco. Avec lui pas de faute de goût.

### LE PARQUET

*Il a tout pour vous plaire*

Outre son esthétique indéniable, le parquet offre de nombreux avantages pratiques. Il est durable, résistant à l'usure et peut durer des décennies avec un entretien approprié. De plus, il est facile à nettoyer et contribue à améliorer la qualité de l'air intérieur en limitant la poussière et les allergènes. Le parquet offre également une excellente isolation acoustique, ce qui en fait un choix idéal pour les espaces de

vie. Le parquet crée une atmosphère apaisante qui rend chaque pièce de votre maison plus confortable.

### BIEN LE CHOISIR

*Pour en faire bon usage*

Le choix d'un parquet est une décision importante. Au-delà de l'aspect esthétique, d'autres critères devront retenir votre attention :

- **calculez votre budget** avant de commencer à chercher le parquet idéal. Les prix varient considérablement en fonction du type de bois choisi, de sa qualité et de la finition souhaitée ;
- **mesurez la surface de la pièce** où vous envisagez de poser votre parquet. En fonction de celle-ci, vous opterez pour des lames larges ou plus étroites. Si la pièce est petite, oubliez les lames larges car cela réduit le nombre de rangées et donne l'impression d'une pièce étriquée ;
- **déterminez dans quelle(s) pièce(s) vous allez l'installer.** Selon qu'il est destiné à une pièce humide (salle de bains ou cuisine) ou non, l'essence à privilégier ne sera pas la même. La pièce déterminera aussi sa dureté, sa résistance et l'épaisseur de la lame pour résister à un trafic plus ou moins important. Pour les zones à fort passage, optez pour un parquet à indice de dureté élevé ;
- **pensez aux finitions.** La vitrification est idéale pour la cuisine ou les salles de bains car elle protège votre parquet grâce à un film transparent, solide et imperméable. La finition huilée valorise les bois bruts et protège les fibres du bois des rayures, des salissures et de l'eau. Le parquet huilé garde son aspect brut et naturel, tout en étant plus résistant à l'humidité et à l'usure. Le parquet ciré est prisé pour ses considérations esthétiques, mais il est fragile et ne résiste pas à l'eau et aux passages trop fréquents. Le parquet brut est peu résistant à l'eau, il est donc important d'essuyer rapidement toute trace d'eau pour éviter de l'abîmer. Enfin, pour un aspect plus original, il existe d'autres finitions comme le vieilli, le brossé ou le césuré.

### Des labels

Quelques exemples :

- **le label parquet de France** apporte des garanties de qualité et de traçabilité
- **le label PEFC** confirme la traçabilité du produit et le respect des engagements environnementaux, de l'exploitation à la commercialisation du bois. Il garantit que le bois est issu de forêts gérées durablement
- **le label FSC** atteste de la gestion écoresponsable des forêts d'où le bois est extrait en assurant le suivi des produits jusqu'à la commercialisation
- **le label Real Wood** assure qu'après chaque coupe, les forêts sont replantées pour la génération suivante et que la production, la transformation et le traitement du bois consomment moins d'énergie que n'importe quel autre matériau de construction.



RETROUVEZ  
**VOTRE  
PROFESSIONNEL**  
EN 2<sup>e</sup> DE COUVERTURE

### SOYEZ AUX PETITS SOINS

*Parce qu'il le vaut bien*

L'entretien d'un parquet est essentiel pour prolonger sa durée de vie et sa beauté au fil du temps. Voici quelques conseils de base pour y parvenir :

- **balayez ou passez l'aspirateur régulièrement** pour enlever la poussière, les saletés et des débris qui pourraient rayer la surface du parquet. Utilisez un balai à poils doux ou un aspirateur avec une brosse adaptée pour éviter de l'endommager ;
- **essuyez les taches et les éclaboussures** dès qu'elles se produisent pour éviter qu'elles ne pénètrent dans le bois. Utilisez un chiffon légèrement humidifié avec de l'eau tiède pour nettoyer le parquet. Par contre, évitez l'utilisation excessive d'eau, car l'humidité peut endommager le bois à long terme. Utilisez des produits de nettoyage spécialement conçus pour les parquets en bois. Évitez les nettoyants abrasifs ou agressifs qui pourraient l'endommager ;
- **mettez des patins** en feutre sous les meubles pour éviter de rayer le parquet lors

### C'EST POSSIBLE

Longtemps il a été dit que le parquet était incompatible avec un chauffage au sol. C'est faux. Il suffit de choisir le bon parquet. Si le parquet en hêtre, érable ou cerisier est à éviter (il conduit mal la chaleur), le chêne et le bambou sont tout à fait adaptés car ils offrent une faible résistance thermique (inférieure ou égale à 0,15 m<sup>2</sup> K/W).

des déplacements. Évitez de faire glisser des objets lourds sur le sol pour prévenir les impacts. Placez des tapis ou des paillassons aux entrées pour réduire la quantité de saletés, gravillons et sable qui peuvent être incrustés sous les semelles ;

- **maintenez un niveau d'humidité stable** dans la pièce (généralement entre 30 et 50 %). Les fluctuations d'humidité peuvent provoquer le rétrécissement ou le gonflement du bois. Utilisez un humidificateur (ou au contraire un déshumidificateur) si nécessaire ;
- **protégez votre parquet des rayons UV** en utilisant des rideaux ou des stores pour atténuer les rayons du soleil qui peuvent provoquer une décoloration du revêtement ;
- **réparez les petites éraflures** à l'aide d'un crayon de retouche ou d'un produit de réparation prévu à cet effet. Pour les dommages plus importants, faites appel à un spécialiste pour poncer et revernir la surface.



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot 22 est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire,

## BEAUSSAIS SUR MER (22650)

### **SELARL Sylvain HELLIVAN et Valérie GICQUEL-HELLIVAN**

4 rue du Colonel Pléven  
Tél. 02 96 27 20 06 - Fax 02 96 27 34 08  
sylvain.hellivan@notaires.fr

## BELLE ISLE EN TERRE (22810)

### **Me Ronan de LAMBILLY**

12 rue du pont Malaben - BP 24  
Tél. 02 96 43 33 66 - Fax 02 96 43 33 80  
ronan.delambilly@notaires.fr

## CALLAC (22160)

### **SARL Guillaume BOMARD**

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

## CAULNES (22350)

### **SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS**

14 rue de Dinan - BP 15  
Tél. 02 96 83 92 85 - Fax 02 96 83 83 72  
accueil@notaires-caulnes.fr

## DINAN (22100)

### **Me Valerie ALLOT-RANC**

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

### **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  
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

### **Me Aimeric STALTER**

16 bis place Marchallac'h - BP 70321  
Tél. 02 96 37 06 56 - Fax 02 96 37 11 42  
aimeric.stalter@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 ABOUSSU-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 - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE**

ZA Bel Air  
Tél. 02 96 35 45 07 - Fax 02 96 35 43 39  
negociation.22097@notaires.fr

## PLOUMILLIAU (22300)

### **SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE**

3 rue Anatole le Braz  
Tél. 02 96 35 31 37

## PONTRIEUX (22260)

### **Me Delphine PATARIN**

31 rue de Presqu'île - BP 71  
Tél. 02 96 95 60 49 - Fax 02 96 95 08 41  
etude.pontrieux22@notaires.fr

## TREGUIER (22220)

### **Me Géraldine LE GALLOU-GIRAL**

5 boulevard Anatole Le Braz - BP 46  
Tél. 02 96 92 30 78 - Fax 02 96 92 30 88  
negociation.22108@notaires.fr

# Pays de Dinan et Lamballe

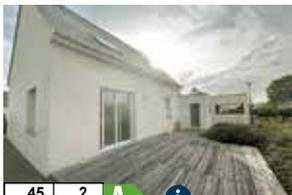
Retrouvez les annonces dans les Côtes-d'Armor sur immonot



318 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

**CAULNES 200 790 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 10 790 € soit 5,68 % charge acquéreur  
Maison de 95m<sup>2</sup> au calme, à 5min à pied du bourg, et 1,3km de la gare, comprenant : - Au RDC surélevé : entrée, cuisine, séjour ac cheminée insert, 2 chambres, sdbd et WC, - A l'étage : 1 chambre, sde - WC et grenier aménageable - sous-sol complet Jardin paysagé de 1043m<sup>2</sup>. RÉF 22044-3612  
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS  
**02 96 83 96 84**  
nego@notaires-caulnes.fr



45 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A** **i**

**CAULNES 247 590 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 12 590 € soit 5,36 % charge acquéreur  
Proche bourg de Caulnes, un maison d'environ 100m<sup>2</sup> avec vie de pp possible, au calme - Au RDC : séjour - cuisine AE, buanderie, dgt avec placard, 1 chambre, sde, wc - A l'étage : dgt, 3 chambres, sdb, wc 2 garages attenants Jardin de 585m<sup>2</sup> Maison basse consommation, RT 2012 RÉF 22044-3611  
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS  
**02 96 83 96 84**  
nego@notaires-caulnes.fr



143 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **C** **i**

**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



162 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D** **i**

**LA VICOMTE SUR RANCE 489 216 €**

470 400 € + honoraires de négociation : 18 816 € soit 4 % charge acquéreur  
Une longère en pierres sous ardoises avec dépendances en bords de Rance - RDC : salle à manger, cuisine, cuisine, grenier, cellier, chambre, salle d'eau, - 1er étage : 2 chambres, WC, grenier. - Grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2021.\* RÉF 232  
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



252 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**PLENEUF VAL ANDRE 219 450 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Terrain 1.000m<sup>2</sup>, zone UC, maison bois/agglom./bardage bois : séj+chem, cuis., wc, sdb/douche, ch., débarras, pièce. Puits alimente maison, hangar. DPE : E, GES : B. Prix énergie : 1170/1582 €/an/base 2021. Prix HNI : 219... Coût annuel d'énergie de 1170 à 1582€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2512  
SCP DEQUAIRE et LECLERC  
**02 96 63 00 69**  
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



94 kWh/m².an 26 kgCO2/m².an **C** **i**

**PLENEUF VAL ANDRE 498 240 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 18 240 € soit 3,80 % charge acquéreur  
PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - Vue camp/mer : gge, buand., cave ; rdc : entrée, séj.-salon, véranda, cuis.AVE, ch., sde, wc. 1er : mezz, 3 ch., sde, bureau, wc. Jard., puits, 3 box. DPE : C, GES : C, Prix énergie : 1155/1563 €/an/base 2021. Prix HNI ... Coût annuel d'énergie de 1155 à 1563€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2510  
SCP DEQUAIRE et LECLERC  
**02 96 63 00 69**  
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



339 kWh/m².an 106 kgCO2/m².an **G** **i**

**PLEUDIHEN SUR RANCE 228 000 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,64 % charge acquéreur  
Maison en pierres à rénover en bords de Rance - RDC : pièce avec coin cuisine, deux chambres, un bureau, une salle de bains. - Etage : chambre, grenier. - Cave : chaufferie et buanderie Jardin et hangar. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.\* RÉF 236  
Me O. VERGER-HIARD  
**02 96 83 20 10**  
olivier.verger-hiard@notaires.fr



366 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **F** **i**

**ST ALBAN 229 900 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur  
à rénover à la campagne Longère pierres ardoises : entrée, séj-cuis poêle wc, salle d'eau, 2 chambres grenier aménageable jardin hangar. Le tout env 3360 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2480  
SCP DEQUAIRE et LECLERC  
**02 96 63 00 69**  
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr

# HYDRAMAT PISCINE & SPA

Depuis 1999

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



Réalisation à St Cast-le-Guildo



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**



309 10 E I

**ST JUVAUT 147 830 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €  
soit 5,59 % charge acquéreur  
Au cœur du bourg de Saint-Juvat, maison de plain pied offrant : une cuisine, une pièce de vie avec cheminée (insert), trois chambres, une salle de bains, des toilettes. Un garage. Jardin de 700m². Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 22046-165  
Me R. PANSART  
**06 72 10 24 49**  
cm.gandon.22046@notaires.fr



214 55 E I

**YVIGNAC LA TOUR 101 390 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 6 390 €  
soit 6,73 % charge acquéreur  
Maison habitable de suite 57,8m², mitoyenne d'un côté - Au RDC : entrée, séjour-cuisine, wc - A l'étage : dégagement, 2 chambres, sdb en enfilade. Jardin non attenant Une parcelle de jardin non attenant avec hangar en tôle et garage. Le tout sur 1700m² de jardin. RÉF 22044-3604  
SELARL LAUBE, L'HOMME & DELMAS  
**02 96 83 96 84**  
nego@notaires-caulnes.fr

Guingamp et environs

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



213 6 D I

**GRACES 255 080 €**  
242 000 € + honoraires de négociation : 13 080 €  
soit 5,38 % charge acquéreur  
Maison comprenant :- Au rez-dechaussée : entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon avec cheminée à insert, arrière-cuisine, chambre avec salle de douches, dressing et WC, WC- A l'étage : deux chambres, deux bureaux, salle de bains et douches, WC.Four à pain.Cabanon de jardin. RÉF 1024147  
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES  
**02 96 44 49 41**  
negociation.22064@notaires.fr



270 84 F I

**GUINGAMP 139 674 €**  
133 700 € + honoraires de négociation : 5 974 €  
soit 4,47 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Idéalement située, maison d'environ 78m² comprenant au RDC une entrée, une CHB,chaufferie,garage. Etage, palier, séjour, cuisine, 2 chambres, une salle de bains et w.c. Serre, terrasse, 2 garages, jardin. Maison lumineuse. Le tout sur une surface cadastrale de 307m². RÉF 22069-1783  
Me R. de LAMBILLY  
**02 96 43 33 66**  
negociation.22069@notaires.fr



196 41 D I

**GUINGAMP 369 200 €**  
355 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Propriété comprenant cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon/sejour, six chambres, SDB, buanderie, bureau. Garage double et cave. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 0001187  
SCP BERTHO et MONOT-BERTHO  
**02 96 43 70 70**  
bmb.guingamp@notaires.fr



363 11 F I

**LANGOAT 312 170 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 170 €  
soit 4,06 % charge acquéreur  
Salon, une chambre séjour. A l'étage : palier, salle de bains, wc, 2chambres. Au-dessus : pièce et chambre .Bas-côté dégagement avec placards, salle d'eau, wc, cuisine aménagée et équipée arrière-cuisine, dégagement. Anc... Coût annuel d'énergie de 3040 à 4160€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-1018832  
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS  
**02 96 91 36 20**  
negociation.22102@notaires.fr



592 19 G I

**LANNION 208 570 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 570 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison au RDC avec une véranda, un salon séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un cellier, un wc. A l'étage, un couloir, une chambre mansardée, une chambre avec un accès sur une terrasse . Un atelier cour, jardin. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-1022396  
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS  
**02 96 91 36 20**  
negociation.22102@notaires.fr



309 45 E I

**LANNION 293 860 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €  
soit 4,95 % 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



140 30 D I

**LANNION 426 300 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 16 300 €  
soit 3,98 % charge acquéreur  
Immeuble atypique Sur 4 Niveaux Ayant 2 entrées en rez de rue opposé, soit 2 entrées pouvant desservir les 4 niveaux. Chaque plateau mesurant 70 m² d'un seul tenant et accessible en eux. Stationnement dans la rue privée. Espace extérieur. RÉF B21-897543  
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON  
**02 96 35 70 81**  
negociation.22097@notaires.fr



191 6 D I

**LANNION 599 340 €**  
578 000 € + honoraires de négociation : 21 340 €  
soit 3,69 % charge acquéreur  
Maison d'architecte située tout proche de Beg Leguer. Elle se compose :Entrée, séjour, cuisine, salon, 5 chambres 2 salle de bains-WC, buanderie, pièce détente. Autre construction dans le jardin.Carport .Bassin.Tout proche du Beg Hent, du Halage et GR 34 Le tout sur 2164 m². RÉF A39-1025680  
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE  
**02 96 35 70 81**  
negociation.22097@notaires.fr



76 2 B I

**LANNION 673 500 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 23 500 €  
soit 3,62 % charge acquéreur  
Propriété composée de 2 bâtiments principaux en pierres a usage d'habitations, le tout sur 5.8 hectares. Située en campagne et pourtant a quelques kilomètres de la mer. Piscine et dépendances. RÉF A49-1014586  
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE  
**02 96 35 70 81**  
negociation.22097@notaires.fr



321 10 E I

**LANVOLLON 143 500 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 6,30 % charge acquéreur  
rare sur Lanvollon, maison d'habitation de ville comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée dans séjour salle à manger avec cuisine ouverte, salle d'eau, WC, garage. A l'étage : deux chambres, lingerie et WC. Cour sur l'ar... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2021.\* RÉF 22017-1218  
Me A. GANNAT  
**02 96 70 00 36**  
loic.gannat.22017@notaires.fr



178 38 D I

**LE VIEUX MARCHÉ 307 850 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 12 850 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Beau pavillon,quartier calme a 3 mn de la gare. En rez de chaussée: entrée, cuisine ouverte sur la salle a manger, salon, une chambre, un bureau, salle d'eau, WC et chaufferie.A l'étage: palier, deux chambres et salle d'eau-WC.Terrasse.Garage.Jardin paysagé. Le tout sur 1273 m². RÉF A11-1022540  
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE  
**02 96 35 70 81**  
negociation.22097@notaires.fr



322 10 E I

**LEZARDRIEUX 167 280 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €  
soit 4,55 % charge acquéreur  
LEZARDRIEUX/ CENTRE-VILLE/ PROCHE COMMERCES ET PORT/ COUR / PETITE COPROPRIETE appartement composé : 2entrées séparées /rue, cuisine AE ouv sur la cour, séjo-sal , 2ch, SDE, wc, buanderie. possibilité d'activité commerciale Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€.\* RÉF 22023-3140  
SAS NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22**  
negociation.22023@notaires.fr



199 33 D I

**LEZARDRIEUX 736 650 €**  
710 000 € + honoraires de négociation : 26 650 €  
soit 3,75 % charge acquéreur  
LEZARDRIEUX BOURG/ CALME/ BELLES PRESTATIONS/maison d'archi : RDC : ent cuis AE, véranda, séj-sal avec poêle, suite parent, wc. 1ét : pal, 5ch, esc SDB+WC. Dress. 2et : salle de jeux, grenier. - SS complet. Terrain arbo... Coût annuel d'énergie de 1910 à 2650€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3185  
SAS NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22**  
negociation.22023@notaires.fr



233 38 D I

**LOUARGAT 186 900 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
Maison semi-plain-pied.années 80, d'environ 120m².Au RDC: Entrée, double séjour,cuisine semi-ouverte, CHB et SLD avec w.c. Etage 3 CHB dont une avec dressing, SDB et w.c. Sous-sol,garage,chaufferie,buanderie. Jardin,appentis,portail électrique. Surface cadastrale 734m². RÉF 22069-1788  
Me R. de LAMBILLY  
**02 96 43 33 66**  
negociation.22069@notaires.fr



204 6 D I

**PABU 187 896 €**  
177 000 € + honoraires de négociation : 10 896 €  
soit 6,16 % charge acquéreur  
Maison comprenant :- Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, deux chambres, salle de douches avec WC, cave, chaufferie, garage avec portail motorisé- A l'étage : cuisine, séjour/ salon avec balcon, deux chambres dont une avec dressing, salle de bains, WC.Cabanon de jardin. RÉF 1023072  
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES  
**02 96 44 49 41**  
negociation.22064@notaires.fr



180 5 D I

**PAIMPOL 467 550 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Hyper centre/ residence avec ascenseur/ 1er étage avec balcon/ grande piece de vie/ garage/ appart composé de : Entrée, vaste séjo-sal , cuis AE, buan, wc, SDE avec wc, 2 ch dont 1 en suite avec dressing et SDE. terrasse. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3152  
SAS NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22**  
negociation.22023@notaires.fr



**430** **88** **G**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PAIMPOL 250 200 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
 soit 4,25 % charge acquéreur  
 AU CALME/ MER A PIED/ Une maison à rénover à Kéryty, composée de : Au RDC: Entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: Palier, placards, deux chambres, bureau. Garage. Jardin clos  
 Coût annuel d'énergie de 2430 à 3350€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3182  
 SAS NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22**  
 negociation.22023@notaires.fr



**195** **45** **D**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PAIMPOL 333 000 €**  
 320 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
 soit 4,06 % charge acquéreur  
 Quartier école lycée installations sportives/ centre ville a pied/ plain pied, maison avec jardin, composée de : Véranda, entrée, séjour-salon, cuisine aAE, 4 chambres, salle de bains communes, wc. Grenier. Garage, Appentis. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3159  
 SAS NOTAIRES DE LA BAIE  
**02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22**  
 negociation.22023@notaires.fr



**250** **55** **E** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PENVENAN 282 100 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €  
 soit 4,48 % charge acquéreur  
 Centre ville. Dans une rue calme. La maison se compose: Au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage: palier, 3 chambres. Atelier attenant. Garage aménagé avec grenier. Terrasse. Jardin. Le tout sur 661 m² RÉF B13-1022297  
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON  
**02 96 35 70 81**  
 negociation.22097@notaires.fr



**i** **PLESTIN LES GREVES 134 285 €**  
 128 500 € + honoraires de négociation : 5 785 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 Proximité immédiate de PLESTIN-LES-GREVES, Plages à moins de 5 km  
 Découvrez cette charmante maison en pierres avec son terrain clos! Vous disposez de plain pied d'un salon-salle à manger très agréable ouvrant sur une belle véranda et son jardin. Une cuisine, salle d'eau, et... RÉF 22095MAIS175  
 SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE  
**02 96 35 62 04**  
 v.guimberteau@notaires.fr



**189** **56** **E** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUËC DU TRIEUX 240 580 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 10 580 €  
 soit 4,60 % charge acquéreur  
 Maison à vendre Plouëc-du-Trieux dans les Côtes-d'Armor (22), ayant double séjour, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc - à l'étage 3 chambres, salle d'eau et wc - sur l'arrière buand/ chauff et garage - terrain en natur... Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.\* RÉF 00438FR  
 Me J.-M. BARENTON  
**02 96 43 88 03 ou 02 96 43 70 12**  
 fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



**370** **115** **G** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUËZEC 231 000 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Moins de 800 mètres de la Pointe de Pors Pin, jolie maison de pays comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle à manger, WC, salle d'eau A l'étage : deux chambres, cabinet de toilette Ch... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3570€ - année réf. 2021.\* RÉF 22017-1215  
 Me A. GANNAT  
**02 96 70 00 36**  
 loic.gannat.22017@notaires.fr



**194** **40** **D** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUGONVER 94 950 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur  
 EXCLUSIVITE. Maison d'environ 115m², comprenant entrée, pièce de vie un coin cuisine, véranda. Premier étage, palier, 2 CHB dont une avec un dressing, SDB et w.c. Deuxième étage, palier, 2 CHB et cabinet de toilette et w.c. Garage, atelier, Jardin. Surface cadastrale 280m². RÉF 22069-1776  
 Me R. de LAMBILLY  
**02 96 43 33 66**  
 negociation.22069@notaires.fr



**208** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUISY 269 172 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 9 172 €  
 soit 3,53 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation comprenant : cuisine, arrière-cuisine, débarras, sdb avec douche, sde, buanderie, salon/séjour, 3 chambres, véranda, petit atelier. Jardin avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001185  
 SCP BERTHO et MONOT-BERTHO  
**02 96 43 70 70**  
 bmb.guingamp@notaires.fr



**197** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUISY 341 250 €**  
 325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Cette maison de 2002 vous offre: - Au RDC : entrée avec w.c, sde, une chb, cuisine, séjour, arrière-cuisine, garage double. - A l'étage : 3 chb dt 1 avec sdb, dressing, Terrasse à l'avant et à l'arrière, grand jardin paysagé et clôturé de plus de 4000 m², autre garage et remises. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€.\* RÉF 22079-779  
 Me D. PATARIN  
**02 96 95 69 99**  
 sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



**192** **6** **D** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUËC'H 299 610 €**  
 287 000 € + honoraires de négociation : 12 610 €  
 soit 4,39 % charge acquéreur  
 Joli pavillon au calme. Située au bout d'un petit lotissement (champs autour), La maison est composée de: Au rez de chaussée: entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, WC et cellier. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains et WC. Garage. Jardin. Le tout sur 1200 m². RÉF B3-1023595  
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON  
**02 96 35 70 81**  
 negociation.22097@notaires.fr



**372** **12** **F** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PLOUMAGOAR 99 000 €**  
 92 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
 soit 7,03 % charge acquéreur  
 Maison en pierres à rénover comprenant : une cuisine dinatoire, un salon, un wc, une salle de bains et une pièce. A l'étage : deux chambres. Un appentis et une grande dépendance sur un grand terrain de plus de 3 000m². Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001188  
 SCP BERTHO et MONOT-BERTHO  
**02 96 43 70 70**  
 bmb.guingamp@notaires.fr



**DPE** **i**  
 exempté  
**PLOUMILLIAU 91 275 €**  
 85 500 € + honoraires de négociation : 5 775 €  
 soit 6,75 % charge acquéreur  
 Hyper centre Maison de 2 pièces Jardin et dépendance. Couverture récente. RÉF A45-1016862  
 LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE  
**02 96 35 70 81**  
 negociation.22097@notaires.fr



**224** **7** **D** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PONTRIEUX 315 000 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Cette néo bretonne édifiée sur sous-sol total vous offre : - Au rdc: entrée, séjour, cuisine aménagée-équipée, une chambre, sdb, w.c. - A l'étage : grand palier, 3 chambres, bureau, sdb et w.c. Jardin d'environ 1700 m². RÉF 22079-773  
 Me D. PATARIN  
**02 96 95 69 99**  
 sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



**181** **5** **D** **i**  
 kWh/m².an | kgCO2/m².an  
**PRAT 167 130 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 130 €  
 soit 4,46 % charge acquéreur  
 Maison d'hab rénoverée en 2014 RDC: entrée, pièce de vie cuisine, buanderie, WC. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bain, WC. Grenier. Courette au SUD. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georis... Coût annuel d'énergie de 1185 à 1603€.\* RÉF 22102-948463  
 SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS  
**02 96 91 36 20**  
 negociation.22102@notaires.fr



149 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an C

**ST AGATHON 374 400 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
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



1 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an G i

**ST CLET 37 970 €**  
34 000 € + honoraires de négociation : 3 970 €  
soit 11,68 % charge acquéreur

Ce chalet en bois comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, une pièce, un w.c. et une salle d'eau. Remises et jardin. Assainissement individuel à prévoir, toiture en fibrociment RÉF 22079-776

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



540 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an G i

**ST MICHEL EN GREVE 292 600 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

À vendre, saint michel en greve, superbe vue mer Découvrez ce grand appartement de plus de 110 m² disposant d'une vue vue imprenable sur la mer ! Vous disposerez de plain pied d'une cuisine ouverte sur un espace repas et d'un... Coût annuel d'énergie de 1 à 10€ - année réf. 2023.\* RÉF 22095APPT183

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



51 kWh/m² an 1 kgCO2/m² an A i

**TREBURDEN 399 550 €**  
384 000 € + honoraires de négociation : 15 550 €  
soit 4,05 % charge acquéreur

Beau pavillon récent, situé au calme. Il se compose: Au rez de chaussée: entrée, séjour-cuisine donnant sur la terrasse Sud et Ouest. WC et une suite parentale (salle d'eau- chambre-dressing). A l'étage: palier, 3 chambres, WC et salle de bains. Garage. Jardin. Le tout sur 505 m². RÉF B4-1024683

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



489 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an G i

**TREDARZEC 260 550 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 550 €  
soit 4,22 % charge acquéreur

EN CAMPAGNE/ PROCHE TREGUIER/ Maison comprenant : - RDC : séjour, cuisine, wc, salle de bains, débarras, l'étage : palier, deux chambres. Attendant à la maison : cellier, grenier au-dessus, Jardin clos avec puits mitoyen. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3169

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



235 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an D i

**TREGASTEL 516 600 €**  
495 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €  
soit 4,36 % charge acquéreur

Maison d'habitation avec vue mer située à TREGASTEL (22730) comprenant séjour salon, cuisine aménagée, quatre chambres, jardin avec dépendance, proximité de la plage et des commerces. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€. \* RÉF 22086-1316

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



344 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an F i

**TREGUIDEL 183 700 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 4,97 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Une maison d'habitation en pierre sous ardoise comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée dans séjour- salle à manger avec cheminée, petite cuisine aménagée et équipée. Sur l'arrière, une cuisine d'été avec ... Coût annuel d'énergie de 3170 à 4320€ - année réf. 2021.\* RÉF 22017-1212

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



176 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an C i

**TRESSIGNAUX 404 250 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Bien exceptionnel, 151 m² habitables, rare à la vente maison contemporaine de plain pied, à 2 minutes des écoles, commerces, services de santé comprenant : Entrée, WC, placards, petit débarras, bureau, séjour-salle à mang... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ - année réf. 2021.\* RÉF 22017-1201

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

St Brieuc et périphérie

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



282 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an E i

**PLOUFRAGAN 141 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur

Une maison d'habitation mitoyenne : comprenant : entrée, cuisine, arrière, cuisine-cuisine, salon-séjour, wc. A l'étage : 3 chambres, sde, loggia et débarras. Grenier. Garage adossé à la maison. Jardin avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2410€ - année réf. 2021.\* RÉF 0001184

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

Sud Côtes d'Armor

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



339 kWh/m² an 70 kgCO2/m² an F i

**LE MENE 151 960 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Au calme, proche commodités, ss-sol complet. RDC : entrée, bureau, salon/SAM (cheminée), cuisine, chbre, SDB, wc. Etage : 3 chbres, salle d'eau, wc, grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2910 à 4000€ - année réf. 2021.\* RÉF 121/964

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



124 kWh/m² an 24 kgCO2/m² an C i

**LOUDEAC 244 400 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Dans impasse, maison de 2001 offrant 129m² s/jardin de 701m². une cuisine aménagée, une pièce de vie avec de grandes portes fenêtres donnant sur une spacieuse terrasse, toilettes, 3 chambres d'une en RDC, SDE et SDB, bureau. Double garage. DPE C Coût annuel d'énergie de 1204 à 1628€. \* RÉF 22110-2005

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



1 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an i

**LOUDEAC 43 000 €**  
39 500 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 8,86 % charge acquéreur

HYPERCENTRE. Vente d'un fond de commerce Cause départ à la retraite - Cherche repreneur d'une LIBRAIRIE-PAPETERIE en place depuis 23 ans. Plusieurs axes de développement à mettre en place. Stationnement à proximité. CA 2022 : 163354 €. Loyer: 425€ RÉF 22110-1980

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



371 kWh/m² an 105 kgCO2/m² an G i

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

Néobretonne ayant : -Sous-sol: garage/cellier. -RDC: cuisine, salle/ salon avec cheminée, chambre, SdB, WC. -Etage: 2 chambres et combles. Jardin. Terrain constructible 1252m². A raccorder au tout-à-l'égoût. Surf. : 2112 m² Coût annuel d'énergie de 3200 à 4370€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01523

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



315 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an E i

**ROSTRENEEN 143 100 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison sous ardoises, ayant : -RDC : séjour/SàM, cuisine, chambre, SdB, WC. -Étage : 2 chambres, SdE avec WC. -Sous-sol : garage, buanderie, pièce. Jardin. Asst collectif. Double vitrage bois. Chauffage élec. Surf. : 2052m² Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01520

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



313 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an E i

**ST GELVEN 174 900 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur

Ensemble 2 habitations en pierres sous ardoises, ayant : 1° -RDC : séjour, cuisine, SdB, WC, garage. -Étage : chambre, WC et lavabo. 2° -RDC : cuisine a&e sur séjour, SdE/ WC. -Étage : chambre. Asst indiv. Surface 1.134m² Coût annuel d'énergie de 2840 à 3920€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01507

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



DPE vierge i

**ST SERVAIS 137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison à vendre Saint-Servais dans les Côtes-d'Armor (22), AU CALME, maison à usage d'habitation comprenant : -au rez-de-chaussée: hall, cuisine, salle-salon (cheminée avec insert), une chambre, salle de bains et WC. -à l'étage: deux grandes chambres, dressing, salle d'eau et WC... RÉF EXCLUSIVITE

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



215 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an D

**ST VRAN 94 320 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6 % charge acquéreur

En campagne, mitoyenne d'un côté, une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, cheminée. A l'étage, une mezzanine, 2 chambres, salles d'eau avec wc. Cour et jardin non attenant. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1488€ - année réf. 2021.\* RÉF 121/967

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



313 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an E i

**TREBRIVAN 180 200 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison en pierres ayant : -RDC: séjour/SàM avec insert, cuisine, buanderie, SdE/WC, cellier. -1er: 2 ch, SdB/WC. -2e: chambre, SdB/ douche/WC. 2 appentis. Terrain d'1ha. Puits. Asst indiv. Double vitrage PVC. Chauffage élec. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2023.\* RÉF 22075-MA01531

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



**295** **9** **E** **i**  
**TREVE** **156 900 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
 soit 4,60 % charge acquéreur  
 Maison sur s/sol total avec RDC :  
 entrée, séjour/salon + poêle, cuisine,  
 chambre, WC. A l'étage : 2 chambres,  
 bureau, salle d'eau, WC, grenier.  
 Jardin clos de 629m<sup>2</sup>. DEP E Coût  
 annuel d'énergie de 1930 à 2660€ -  
 année réf. 2021.\* RÉF 22110-2001

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



**78** **14** **C** **i**  
**GRADIGNAN** **278 250 €**  
 265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Dans une copropriété de 2017  
 dénommée le Hameau des Coqs  
 Rouges, bâtiment B, en rez-de-jar-  
 din, un appartement comprenant :  
 Au rez-de-chaussée : entrée dans  
 séjour-salle à manger, cuisine amé-  
 nagée, salle d'eau avec WC, terr...  
 Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ -  
 année réf. 2021.\* RÉF 22017-1211

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



**229** **46** **D** **i**  
**RENNES** **218 820 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 1er étage avec ascenseur, compre-  
 nant: séjour salon avec loggia, cui-  
 sine, chambre, sde et WC. Un garage  
 fermé. Copropriété de 179 lots, 2040€  
 de charges annuelles. Coût annuel  
 d'énergie de 712 à 964€ - année réf.  
 2021.\* RÉF 040A1381

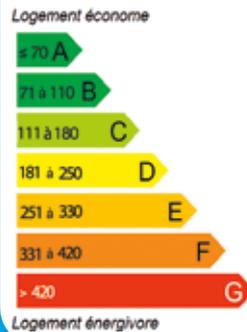
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ  
**02 96 86 91 07**  
 negociation.22040@notaires.fr



**308** **9** **E** **i**  
**GAEI** **263 190 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 13 190 €  
 soit 5,28 % charge acquéreur  
 Maison sur sous-sol complet, compre-  
 nant : Au rez-de-chaussée : salon - séjour  
 avec insert bois, cuisine équipée et amé-  
 nagée, une chambre, wc, A l'étage : pal-  
 lier desservant deux chambres et salle  
 d'eau, Terrasse exposée sud-ouest,  
 double garage de 80m<sup>2</sup> environ, Jardin  
 de 5.092 m<sup>2</sup> RÉF 22044-3613

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

L'étiquette ci-dessous  
 indique les différentes lettres  
 attribuées pour la classe énergie  
 dans les annonces immobilières  
 (Valeurs kwh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



**305** **65** **E** **i**  
**ST MALO** **310 516 €**  
 298 000 € + honoraires de négociation : 12 516 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 Quartier de BELLEVUE, maison  
 mitoyenne comprenant: - au rdc:  
 séjour salon, cuisine, Wc et une  
 véranda. - au 1er: 3 chambres, sdb  
 avec accès au grenier dans lequel  
 se trouve 2 chambres. Un garage  
 et un jardin de 319 m<sup>2</sup>. Coût annuel  
 d'énergie de 1980 à 2730€ - année  
 réf. 2021.\* RÉF 040M1378

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



**417** **88** **F** **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  
 84,18 m<sup>2</sup> + balcon situé au DERNIER  
 ETAGE. Cave et ... Copropriété de 130  
 lots, 3369€ de charges annuelles. Coût  
 annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année  
 réf. 2021.\* RÉF EXCL/DERNIER ETAGE  
 PROCHE LIGNE 14

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

Terrains  
 à bâtir

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



**i** **TRELEVERN** **210 980 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €  
 soit 5,49 % charge acquéreur  
 Terrain à bâtir avec belle vue mer  
 situé à TRELEVERN (22660), d'une  
 surface de 1121 m<sup>2</sup> à viabiliser, pré-  
 voir un système d'assainissement  
 autonome, 150 m de la plage, et envi-  
 ron 1 km des commerces. RÉF 22086-  
 1319

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



**DPE** **i**  
**LOQUIREC** **177 650 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 A VENDRE, LOCQUIREC, TERRAIN  
 A BATIR, Petite VUE MER Terrain  
 constructible d'une surface d'environ  
 800 m<sup>2</sup> (division et bornage en cours).  
 Dans un quartier recherché, ce terrain  
 se situe en fond d'impasse, sans circula-  
 tion ni vis à vis; vous bénéficierez d'une  
 petite VUE MER !... RÉF 22095TEBA180

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières  
 de notaires dans toute la France

immo not  
 BIENTÔT CHEZ VOUS !



# LE VIAGER : UNE VENTE ACTUELLE ALLIANT ÉTHIQUE ET EXPERTISE

**UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT**

## **VOUS SOUHAITEZ VENDRE EN VIAGER POUR**

- Un meilleur confort de vie
- Un plus grand pouvoir d'achat
- Profiter de votre retraite
- Et surtout continuer à vivre chez vous

## **LES AVANTAGES DE VENDRE EN VIAGER**

- Vous percevez un capital appelé bouquet : somme d'argent versée comptant au moment de la signature de la vente
- Vous profitez de votre bien : droit d'usage et d'habitation le temps souhaité
- Vous recevez un revenu complémentaire (rente) jusqu'à la fin de votre vie
- Vous anticipez la succession
- Vous restez dans un environnement familial

## **VOUS SOUHAITEZ ACHETER EN VIAGER C'EST**

- Une opportunité immobilière
- Une épargne adaptée qui vous permet de devenir propriétaire
- Un investissement intergénérationnel

## **LES AVANTAGES D'ACHETER EN VIAGER**

- Devenir propriétaire avec une mise de fonds moins importante qu'un achat traditionnel.
- Pas de crédit bancaire
- Frais de notaire réduits
- Investissement responsable intergénérationnel
- Diversifier son patrimoine



**VOUS SOUHAITEZ PLUS D'INFORMATIONS SUR LE VIAGER ? FLASHEZ MOI**  
ou contactez Estelle Gembert, 06.13.77.33.55, [esgembert@gmail.com](mailto:esgembert@gmail.com)