

Mai 2024 - N° 313

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Location : entretenez **de BONS RAPPORTS**
avec votre maison !

TERRAINS À BÂTIR 5 questions clés avant d'acheter

HABITAT Nos meilleures recettes pour une cuisine réussie

22



Pontieux © Sylvain TANGUY

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 Kerguiniou - 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
lbnotaires@notaires.fr

EVRAU (22630)

SELARL PANSART ET ASSOCIES

27 ter rue de l'Hôpital
Tél. 02 96 27 40 21 - Fax 02 96 27 56 19
vanessa.abraham.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@22063.notaires.fr

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES

4 place du Champ au Roy - BP 90306
Tél. 02 96 43 70 80 - Fax 02 96 44 32 30
office.gleron@notaires.fr

LA ROCHE JAUDY (22450)

SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS- CAVANAIS

Rond Point de Boured - BP 9
Tél. 02 96 91 36 20 - Fax 02 96 91 33 27
negociation.22102@notaires.fr

LANNION (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

3 avenue Ernest Renan
Tél. 02 96 37 43 09 - Fax 02 96 46 53 07
guiloux.vourron@notaires.fr

Me Dominique MARZIN

69 rue de Tréguier
Tél. 02 96 37 43 79 - Fax 02 96 46 52 27
negociation.22086@notaires.fr

LANVOLLON (22290)

Me Anne GANNAT

36 rue des fontaines - BP 1
Tél. 02 96 70 00 36 - Fax 02 96 70 28 48
etude@22017.notaires.fr

LOUDEAC (22600)

SCP Ionela BARON et Valérie HUITEL

1 allée de Bruntal - BP 513
Tél. 02 96 28 00 42 - Fax 02 96 28 14 40
office.baron.huitel.loudeac@notaires.fr

MAEL CARHAIX (22340)

SELARL COB JURIS

21 rue de Paule - Tél. 02 96 24 62 53
cobjuris.22075@notaires.fr

MERDRIGNAC (22230)

Me Katia BRUN

5 rue du Docteur Moisan - BP 23
Tél. 02 96 28 41 09 - Fax 02 96 28 45 60
katia.brun29@notaires.fr

PAIMPOL (22500)

SAS NOTAIRES DE LA BAIE

12 avenue du Général de Gaulle - BP 20
Tél. 02 96 20 80 69 - Fax 02 96 20 84 66
negociation.22023@notaires.fr

PERROS GUIREC (22700)

SELARL Marie AUBOUSSU-BIGNON et Marc BIGNON

47 rue Ernest Renan
Tél. 02 96 49 81 10 - Fax 02 96 23 36 01
etudeduport.perros@notaires.fr
SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
19 rue des Sept Iles - BP 61
Tél. 02 96 23 20 03 - Fax 02 96 49 81 30
office.levardberregard@notaires.fr

PLEMET (22210)

Me Didier PINCEMIN

15 rue des Champs Gautier
Tél. 02 96 25 61 14 - Fax 02 96 25 75 76
officenotarial@pincemin.notaires.fr

PLENEUF VAL ANDRE (22370)

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

17 rue de Saint Alban - BP 5
Tél. 02 96 72 22 44 - Fax 02 96 72 89 42
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr

PLESTIN LES GREVES (22310)

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE

7 rue de Kerglas - BP 3
Tél. 02 96 35 62 04 - Fax 02 96 35 09 24
v.guiberteau@notaires.fr

PLEUBIAN (22610)

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT

8 Place de la Liberté
Tél. 02 96 22 91 34 - Fax 02 96 22 85 31
etude.pleubian@22091.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)

Office Notarial de Ploumilliau

3 rue Anatole le Braz - Tél. 02 96 35 31 37
leroux.ploumilliau@notaires.fr

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

YFFINIAC (22120)

Me Patrick LE PERSON

11 rue Mgr Lemée
Tél. 02 96 72 60 10 - Fax 02 96 72 79 37
etude.yffiniac@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTAUBAN DE BRETAGNE (35360)

SAS PINSON - EON

1 rue de Rennes - BP 66028
Tél. 02 99 06 68 68 - Fax 02 99 06 57 69
etude@pinsoneon.notaires.fr



Sommaire

DOSSIER

Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison ! 4

HABITAT

Terrain à bâtir : 5 questions clés avant d'acheter 6

Nos meilleures recettes pour une cuisine réussie 8



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ !

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués... le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement...

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. Dans les Côtes-d'Armor, le prix médian des maisons enregistre une baisse de 5,9 % sur un an, sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 selon le dernier baromètre des Notaires bretons. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils peuvent compter sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre marchand préféré : le notaire !

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Saint-Brieuc et périphérie 10

Guingamp et environs 10

Sud Côtes-d'Armor 13

Pays de Dinan et Lamballe 13

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 !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

Sortie du prochain numéro le **21 mai 2024**

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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD Publicité C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 Petites annonces 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.



Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*



Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !

par Marie-Christine Ménoire

CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1^{er} janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant). Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.

Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous. Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la !

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non

comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région. Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...),

à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location). Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire peut être à la fois un lieu de villégiature et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer. Cela permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. Ce type d'hébergement de courte durée a connu une croissance

À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type Airbnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.



fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme Airbnb qui propose plus 500 000 logements dans toute la France (chiffres 2022). Il faut dire qu'opter pour ce type de location présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes durées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande est élevée. C'est pourquoi, depuis cette année, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. La réforme élargit aussi les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

ET POURQUOI PAS !

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru pour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vue. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an. Bien que le choix des annonces publicitaires ne vous revienne pas entièrement, il est souvent possible d'exclure certaines catégories de produits lors de la finalisation du contrat. De même si vous disposez d'une grande toiture bien exposée, certaines sociétés pourront vous proposer d'y apposer des panneaux photovoltaïques contre rémunération. Une bonne manière de réduire vos factures d'énergie et de compléter vos revenus. Enfin, si votre maison est dans un lieu particulièrement attractif ou spacieux, la louer pour des événements spéciaux (mariages, réunions...) peut aussi être une piste à exploiter.

« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

TERRAIN À BÂTIR

5 questions clés avant d'acheter



L'achat d'un terrain à bâtir représente souvent le premier pas vers la réalisation d'un rêve : la construction de sa maison. Cependant, cette démarche nécessite une préparation minutieuse. Voici les questions fondamentales à se poser avant pour être sûr de faire le bon choix.

par Marie-Christine Ménoire

La construction d'une maison est un projet excitant et exigeant. Avant même de commencer les travaux, vous devrez entamer la recherche de l'emplacement parfait, afin que votre futur domicile réponde à toutes vos attentes. Trouver cet endroit idéal suppose de se poser quelques questions en amont.

EST-IL CONSTRUCTIBLE ?

Cela peut paraître saugrenu comme question ! Et pourtant, deux précautions valent mieux que pas du tout, surtout si le terrain convoité est en secteur diffus. Renseignez-vous auprès des « autorités » compétentes pour savoir si le terrain qui a retenu votre attention réunit toutes les conditions nécessaires pour accueillir un immeuble d'habitation. Vous devriez trouver la réponse en consultant le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'un ensemble de documents qui fixent des règles d'urbanisme et de construction spécifiques en vue d'assurer le bon développement urbain des villes et une certaine harmonie au niveau des construc-

À savoir

Assurez-vous que la taille et la configuration du terrain correspondent à votre projet de construction. L'orientation aura aussi un impact significatif sur l'ensoleillement et peut influencer votre confort et la consommation énergétique. Visitez-le à différents moments de la journée pour évaluer cet aspect. La topographie est aussi à prendre en compte car elle peut affecter les coûts de construction et la nature du sol peut nécessiter des études géotechniques pour s'assurer de sa capacité à supporter une construction.

tions. Il indique notamment les possibilités de constructibilité pour chaque parcelle de terrain, l'aspect architectural général des constructions, les matériaux à utiliser, les hauteurs de construction, les zones qui doivent rester naturelles, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains inconstructibles, les monuments, secteurs, espaces publics et éléments paysagers à protéger... Pour vous assurer que votre terrain est bien constructible, vous pouvez également consulter le certificat d'urbanisme. Également disponible auprès de la mairie, ce document peut compléter le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Peuvent y figurer les normes d'urbanisme à respecter pour toute construction envisagée sur ce terrain (emprise maximale au sol de la construction...), les restrictions liées au droit de propriété (servitudes d'utilité publique...), liste des taxes d'urbanisme affectant la zone concernée...

EST-IL « BRANCHÉ » ?

Si votre choix s'est porté sur un terrain en lotissement, vous n'avez pas à vous poser la question de sa viabilisation. C'est un achat « clé en mains » et tous les raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, téléphone et d'évacuation et de traitement des eaux usées sont inclus dans le projet. Par contre, si vous optez pour un terrain en secteur diffus (ou libre), ce n'est pas toujours le cas. Renseignez-vous auprès de la mairie et surtout prenez le temps d'estimer les coûts liés aux différents raccordements. Ceux-ci dépendent de nombreux facteurs (nombre de raccordements demandés, distance qui sépare votre terrain des principaux équipements ou réseaux publics, complexité du projet, ajout d'éventuelles taxes comme la TLE (Taxe Locale d'Équipement) ou encore la PRE (Préparation Raccordement Égout)...

EST-IL SANS RISQUE ?

Même si les plans d'urbanisme indiquent que le terrain est apte à la construction, l'analyse géotechnique du sol, également connue sous le nom d'étude de sol, est cruciale pour déterminer la faisabilité de construction sur un terrain

situé dans des zones à risque. Quand on sait que 48 % du territoire français est sujet au retrait-gonflement des argiles, il est essentiel d'identifier si le terrain est impacté par ce phénomène. Pour aider dans cette démarche, une carte, consultable sur le site georisques.gouv.fr, classe les zones en quatre catégories selon leur niveau d'exposition. Renseignez-vous auprès de la mairie pour savoir si le terrain ne se situe pas dans une zone exposée à des risques naturels (inondations, glissements de terrain) ou technologiques (proximité d'installations industrielles).

EST-IL LIBRE DE TOUTE SERVITUDE ?

Le terrain que vous envisagez d'acquérir pourrait être affecté par des « charges » appelées servitudes, restreignant l'usage que vous pouvez en faire. Elles peuvent être :

- **privées**, la plus fréquente étant le droit de passage accordé au voisin si son terrain est enclavé ;
- **d'utilité publique**. Il s'agit de contraintes légales appliquées au droit de propriété, mises en place pour servir l'intérêt collectif. Dans les zones où elles s'appliquent, les possibilités de construction sont restreintes voire proscrites.

EN LOTISSEMENT OU DIFFUS

Acheter un terrain en lotissement offre plusieurs avantages. Le terrain est assuré d'être constructible, avec toutes les démarches préalables effectuées par le lotisseur. Il est viabilisé et borné. En revanche, cette option impose de suivre un cahier des charges et un règlement de lotissement lors de la construction. Choisir un terrain isolé offre plus de liberté dans la construction, mais nécessite de gérer soi-même toutes les démarches administratives et techniques.

Il peut s'agir de servitudes liées à la conservation du patrimoine, l'utilisation de ressources et d'équipements, la Défense Nationale ou encore la salubrité et la sécurité publique.

■ **assurez-vous que le terrain n'est pas soumis à un droit de préemption** qui autoriserait une collectivité locale à l'acheter en priorité. Vérifiez également qu'il n'est pas visé par un plan d'alignement qui permettrait à la municipalité d'exiger la cession d'une partie du terrain pour le développement de voies publiques.

EST-IL BORNÉ ?

La délimitation précise des terrains par bornage n'est pas systématiquement requise, à quelques exceptions près, comme dans le cas des lotissements. Cependant, le bornage est vivement conseillé. Il établit clairement les limites entre votre propriété et celles de vos voisins.

Cette procédure est mise en œuvre à l'aide de marqueurs physiques, tels que des bornes (piquets, pierres...). Cela permet d'assurer le respect des limites de propriété, lors de plantations ou de constructions (cabanes de jardin, murs...).

PLERNEUF - Terrains à bâtir

LIBRE DE CONSTRUCTEUR

**RUE DU
TÉLÉGRAPHE**

- ✓ Bourg de Plerneuf
- ✓ À 10 min de St-Brieuc

24 lots

de 365 à 570 m²



02 96 50 98 50

www.amel-promotion.fr

direction@amel-immo.com

NOS MEILLEURES RECETTES

pour une cuisine réussie



Au cœur de la maison, la cuisine se réinvente pour devenir un espace de vie convivial et fonctionnel. Voici quelques ingrédients secrets, pour vous transformer en chef étoilé !

par Stéphanie Swiklinski

La première étape vers la cuisine de vos rêves consiste à bien comprendre vos besoins et à envisager l'espace disponible de manière stratégique. Des professionnels comme des cuisinistes, spécialistes de l'aménagement de cuisines, vous recommanderont certainement de penser la cuisine non seulement comme un lieu de préparation des repas mais comme un espace de vie à part entière.

LA CONCEPTION ET L'AGENCEMENT *les deux ingrédients essentiels*

Pour une cuisine qui vous ressemble : l'importance de la personnalisation est au cœur des services proposés par les professionnels. Vous pourrez ainsi avoir des designs sur mesure qui s'adaptent parfaitement à chaque maison. Que vous disposiez d'une petite surface ou d'un vaste espace ouvert, chaque détail compte. La hauteur des plans de travail, le choix de l'îlot central ou encore l'emplacement des rangements doivent être pensés pour optimiser l'es-

Le triangle d'activités

3 endroits clés pour optimiser les déplacements :

- le réfrigérateur,
- le point cuisson,
- le point d'eau.

pace et le confort d'utilisation. Il faut que vous vous sentiez bien dans votre cuisine ! Elle est d'ailleurs la pièce préférée des Français.

Pour limiter vos déplacements : l'agencement de votre cuisine doit favoriser une circulation fluide et intuitive. Notre annonceur prône l'importance d'un triangle d'activité efficace, reliant le réfrigérateur, le point d'eau et la zone de cuisson, pour minimiser les déplacements inutiles. La tendance est également à l'intégration d'espaces multifonctionnels où cuisiner, manger et se détendre se font sans rupture.

Pour une implantation intelligente :

■ **En I.** Adapté aux cuisines étroites et longues (appelées aussi en couloir), la cuisine en I aligne les différents postes de travail et est assez simple à aménager.

■ **En parallèle.** En fait, c'est la même configuration que la cuisine en I mais avec des meubles sur 2 murs en face à face, avec une porte et une fenêtre à l'extrémité.

■ **En U.** Il sera plus adapté aux pièces carrées ou aux cuisines ouvertes. Côté fonctionnalité, c'est l'idéal pour avoir tout à portée de main et limiter ses déplacements.

■ **En L.** C'est la configuration la plus courante, parfaitement adaptée aux cuisines de taille moyenne. Elle n'occupe que deux côtés de votre espace permettant une circulation libre et facile. Vous pouvez aménager, par exemple, un coin repas avec une table ou un îlot au centre de la cuisine.

LES TENDANCES 2024

Un menu varié pour tous les goûts

En 2024, les styles de cuisine évoluent pour répondre à des envies d'authenticité, de fonctionnalité, mais aussi d'esthétisme. Laissez-vous inspirer par les grandes tendances.

■ **Minimalisme chic :** la tendance est à la simplicité avec des lignes épurées, des couleurs neutres et des matériaux nobles. Ce style minimaliste mais chaleureux favorise les espaces aérés et lumineux, avec une préférence pour les matériaux naturels.

■ **Rétro moderne** : le retour des cuisines rétro dotées de touches modernes nous séduit par leur charme intemporel. On peut mêler habilement éléments vintage et technologies contemporaines, pour un confort de vie inégalé.

■ **Éco-responsabilité** : l'attention portée à l'environnement influence aussi le choix des matériaux et des appareils électroménagers. Il est ainsi possible d'opter pour des solutions durables, comme des matériaux recyclés ou à faible impact environnemental, sans compromettre la qualité ou le design.

LES MATÉRIAUX

*Le petit « plus »
pour une cuisine durable*

Le choix des matériaux est primordial dans la conception d'une cuisine. Non seulement ils définissent l'esthétique de l'espace, mais ils influencent également sa durabilité et surtout sa facilité d'entretien. En 2024, l'accent est mis sur les matériaux authentiques et durables.

LA DOMOTIQUE À VOTRE SERVICE

Le robot intelligent est incontournable pour réaliser les recettes... et les réussir à tous les coups.

Le réfrigérateur donne son contenu et alerte sur la date de péremption. Fini le gaspillage alimentaire ! Le four adapte son temps de cuisson selon le poids des aliments. Votre café est prêt quand vous vous levez le matin... Pour quoi s'en priver ?



RETROUVEZ
**VOTRE
PROFESSIONNEL**
EN 4^e DE COUVERTURE

Le bois, pour sa chaleur et sa variété, reste un incontournable. La pierre naturelle et le quartz, quant à eux, offrent résistance et élégance pour les plans de travail.

Par ailleurs, votre cuisiniste peut parfaitement intégrer les dernières innovations technologiques comme, par exemple, proposer des surfaces anti-bactériennes, résistantes aux rayures et faciles à nettoyer. Ces technologies avancées assurent une cuisine à la fois belle et fonctionnelle, où sécurité et hygiène sont primordiales. ■



St Briec et périphérie

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



272 57 E i

PLOUFRAGAN 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de plein pied mitoyenne située dans un quartier calme comprenant : Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée donnant sur véranda, garage, deux chambres, séjour-salle à manger, salle de bains, WC. Assainisse... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1219

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



409 18 F i

PORDIC 390 000 €
375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4 % charge acquéreur

A proximité du port de BINIC, à 20 min de la gare de SAINT-BRIEUC. Maison composée : - Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine et salle de douche ; A l'étage : palier desservant trois chambres et une salle de bains ; Dépendance ; Grand terrain RÉF 22091-104402

SELARL ARMORIQUE NOTARIAIT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr

Guingamp et environs

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



330 87 E i

BEGARD 156 770 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 770 €
soit 4,51 % charge acquéreur

maison d'habitation en parpaing sous-bassement pierre sous ardoise ayant au rez de chaussée sas d'entrée vitré, couloir desservant au rez de chaussée : salle de bain, WC, chambre, salle à manger, cuisine, arrière cuisine a... Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1038123

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

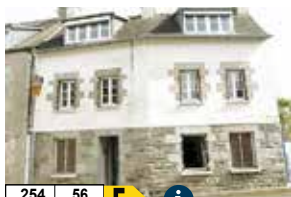


103 17 C i

BEGARD 222 240 €
210 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Maison de plain-pied sur 803 m² de terrain comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine A/E ouverte sur séjour/salon, véranda, deux chambres dont une avec placards, salle de douches, WC, garage avec portail motorisé- A l'étage : combles aménageables. Terrasse. Cabanon de jardin. RÉF 1044533

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



254 56 E i

BELLE ISLE EN TERRE 72 180 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 180 €
soit 6,15 % charge acquéreur

PARC ENVIRONNANT, PROCHE A PIED DE TOUTES COMMUNITÉS, Maison d'envi 85m², comprenant au RDC, entrée desservant séjour, cuisine, w.c et chaufferie. Au premier étage 2 CHB et une SDB/w.c et au deuxième étage 2 autres CHB et un w.c. Maison calme, sans vis a vis, exposition ouest. RÉF 22069-1803

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



357 93 F i

BOURBRIAC 159 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6,40 % charge acquéreur

Maison en parpaings sous ardoises sur 1152 m² de terrain comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuisine, salon-séjour, débarras, trois chambres, salle de douches, WC, véranda. - Au sous-sol : chaufferie, cave, atelier, buanderie. Dépendance sous toiles à usage de triple garage. RÉF 1043466

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



221 68 E i

GRACES 154 360 €
145 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 6,46 % charge acquéreur

Maison à usage d'habitation sur 689 m² de terrain comprenant : - Au sous-sol : garage, buanderie, chauffage, douche, WC- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle de bains- A l'étage : deux chambres, bureau. RÉF 1042542

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



251 78 F i

GRACES 185 850 €
177 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 5 % charge acquéreur

UNE MAISON à usage d'habitation comprenant au rdc : cuisine, salon-séjour avec cheminée, bureau, sdb, wc. A l'étage : trois chambres, sdb, grenier. Chaufferie et garage attenants. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2021.* RÉF 0001191

SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@22063.notaires.fr



196 41 D i

GUINGAMP 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété comprenant cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon/séjour, 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@22063.notaires.fr



ILE DE BREHAT 720 000 €

693 93 € + honoraires de négociation : 26 087 €
soit 3,76 % charge acquéreur

BREHAT BORD DE MER/ ACCES DIRECT A L'ETANG DU BIRLOT/ mitoyenne des deux côtés, composée de: RDC: Sal avec chem, cuisine AE avec espace repas, SDE, WC. 1e ét: palier, 2 ch, 2e et sous combles: Chambre. Terrasse. Petite cour abritée des vents avec 2 abris. Jardin avec cabanons RÉF 22023-3238

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



295 9 E i

KERMARIA SULARD 210 980 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 5,49 % charge acquéreur

Maison à KERMARIA-SULARD (22450), de plain-pied, composée d'un séjour salon avec cheminée et accès véranda, cuisine ouverte aménagée, deux chambres, garage attenants, jardin avec terrasse et dépendance. Plage à environ 5 km. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1910€ - année réf. 2023.* RÉF 22086-1327

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



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



LA CHAPELLE NEUVE 79 425 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 425 €
soit 5,90 % charge acquéreur

Maison début 1900, d'envi 95m², comprenant au RDC, une entrée desservant séjour, cuisine, une extension avec lavabo et w.c. A l'étage un palier desservant 4 chambres et une salle d'eau avec w.c. Grenier aménageable. Jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 773m². RÉF 22069-1799

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



258 46 E

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

Quartier Brélévénay 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 Terrasse RÉF A56-861635

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



140 22 C

LANNION 500 160 €
480 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €
soit 4,20 % charge acquéreur

MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN À découvrir à Lannion (22300) : maison 6 pièces avec jardin à vendre, 176 m² de surface, et bâtie sur 1 793 m² de terrain. Son intérieur propose une pièce à vivre, quatre chambres, une cuisine... Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.* RÉF VM306-22093

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

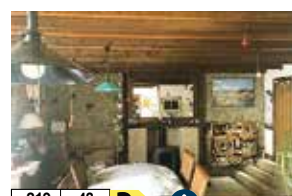


297 54 E i

LANVOLLON 215 250 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : garage, chaufferie, lingerie, salle de bains, - au rez-de-chaussée surélevé : séjour-salon avec cheminée, cuisine, bureau, chambre et salle d'eau avec WC - à l'è... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1231

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



219 42 D i

LE MERZER 173 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % 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@22063.notaires.fr



254 69 E i

LEZARDRIEUX 743 400 €

720 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 3,25 % charge acquéreur

Maison avec vue sur le triex composé : Au rdc : entrée desservant, salle de douche, WC, accès sous-sol, accès à la véranda donnant sur la mer, salle à manger-salon avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine ; à l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 3490 à 4780€ - année réf. 2021.*

Réf 22091-1039745

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT

02 96 22 91 34

negociation@22091.notaires.fr



129 3 C i

PAIMPOL 332 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur

Appartement T3, situé à quelques minutes à pied du Port, au rez-de-chaussée de l'immeuble, profitant d'une terrasse privative comprenant : salle à manger-salon et cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, WC séparé. Une place de park... Coût annuel d'énergie de 610 à 860€.* Réf 22091-1037638

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT

02 96 22 91 34

negociation@22091.notaires.fr



158 23 C i

PAIMPOL 573 580 €

550 000 € + honoraires de négociation : 23 580 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Maison à PAIMPOL(22500) comprenant un grand séjour salon avec accès à une véranda, cheminée avec insert, quatre chambres dont une en RDC. Jardin paysagé avec un chalet aménagé, carport. Plage à 2 km, commerces à 5 mn. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€ - année réf. 2023.* Réf 22086-1302

Me D. MARZIN

02 96 37 43 79

negociation.22086@notaires.fr



174 37 D i

PERROS GUIREC 253 820 €

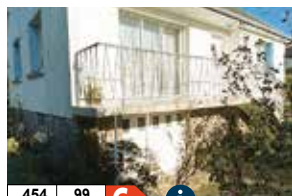
245 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 3,60 % charge acquéreur

PORT - A vendre à Perros-Guirec, Appartement de 3 pièces de 71.80 m², séjour avec balcon, cuisine équipée, cellier, 2ch, salle d'eau, garage et cave. Chauffage gaz. Vue sur mer. Copropriété de 84 lots, 1572€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2021.* Réf 275

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES

06 79 44 63 80

edmond.oger@notaires.fr



454 99 G i

PERROS GUIREC 251 880 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 4,95 % charge acquéreur

CLARTE - Pavillon T4 83 m² sur terrain de 650 m². 2 chambres. Garage. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2021.* Réf 280

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES

06 79 44 63 80

edmond.oger@notaires.fr



270 8 E

PERROS GUIREC 442 850 €

425 000 € + honoraires de négociation : 17 850 €
soit 4,20 % charge acquéreur

MAISON DES ANNEES 90 - LUMINEUSE - AU PORT - VUE MER ET TERRASSE AU SUD, 605 m² de terrain, sous-sol, séjour de 45m², cheminée, 4 ch., chauff. électrique, tout à l'égout Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.* Réf VM274-22093

SELARL AUBOUSSU-BIGNON et BIGNON

07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15

negociation.22093@notaires.fr



199 39 D

PERROS GUIREC 599 150 €

575 000 € + honoraires de négociation : 24 150 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Au Port, maison exposée SUD, 178m² hab, VUE SUR MER à l'étage, ancienne rénovation, beaucoup de charme, terrain de 365m² clos, terrasse côté mer, dépendance, garage, chauff fioul, tt à l'égout, Coût annuel d'énergie de 2340 à 3230€ - année réf. 2021.* Réf VM308-22093

SELARL AUBOUSSU-BIGNON et BIGNON

07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15

negociation.22093@notaires.fr



192 40 D

PERROS GUIREC 646 000 €

625 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,36 % charge acquéreur

Dans un quartier recherché, au calme, maison perrosienne sur terrain de 861m², exposée sud, aperçu mer depuis le séjour et chambres, 4 chambres, deux salle d'eau, 2 wc, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout, Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.* Réf VM313-22093

SELARL AUBOUSSU-BIGNON et BIGNON

07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15

negociation.22093@notaires.fr



178 5 C

PLEGUIEN 351 750 €

335 000 € + honoraires de négociation : 16 750 €
soit 5 % charge acquéreur

En exclusivité, Très belle maison contemporaine construite de 2006 (constructeur Guy Philippe) sur un terrain constructible de 2225m² et une surface habitable confortable de 155 m². Elle est composée : Au rez-de-chaussée : une entrée, WC avec lave main, une chambre avec salle ... Réf 22017-1229

Me A. GANNAT

02 96 70 00 36

loic.gannat@22017.notaires.fr



306 9 E i

PLEUDANIEL 186 000 €

178 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur

Maison d'habitation composée : - Au rez-de-chaussée : une pièce de vie cuisine / salon, une chambre, une salle de bains, un WC, véranda ; A l'étage ; une chambre, un grenier ; Une dépendance à rénover. Réf 22091-1042016

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT

02 96 22 91 34

negociation@22091.notaires.fr



369 12 F i

PLOEZAL 151 590 €

145 000 € + honoraires de négociation : 6 590 €
soit 4,54 % charge acquéreur

Ploeza/ campagne calme/ vie de plain-pied/ hangar/ terrain 1798m² environ/ C'est à seulement 5 kilomètres de PONTREUX, en pleine campagne, au calme, que se situe cette maison. 1- Une maison d'habitation de 111m² ayant ... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2950€ - année réf. 2021.* Réf 22102-964155

SELARL OFFICE NOTARIAL

ROCHOIS-CAVANAIS

02 96 91 36 20

negociation.22102@notaires.fr



288 9 E

PLOUBAZLANEC 477 900 €

460 000 € + honoraires de négociation : 17 900 €
soit 3,89 % charge acquéreur

SUR LES HAUTEURS DE LOGUIVY/ JARDIN CLOS/ VIE DE PLAIN PIED POSS/ maison composée : RDC: Salon-séj avec chem, véranda chauffée vue mer, cuis, ch, SDE, WC, terrasse. 1ét: Palier, 4 ch, SDB-WC. SS total: buanderie, garage. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.* Réf 22023-3229

SAS NOTAIRES DE LA BAIE

02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22

negociation.22023@notaires.fr



308 9 E i

PLOUBEZRE 147 900 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5,64 % charge acquéreur

Longère à rénover avec dépendances. Ayant au RDC : Un grand séjour-cuisine, une salle de bain et un WC. A l'étage: palier et 2 chbres. Terrain Garage et dépendances Le tout sur 3958 m² Réf B12-1029721

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell

GUILLOUX et Alban VOURRON

02 96 35 70 81

negociation.22097@notaires.fr



106 3 B i

PLOUBEZRE 488 100 €

470 000 € + honoraires de négociation : 18 100 €
soit 3,85 % charge acquéreur

En bout d'impasse Grande maison de plain-pied en parfait état. Composée d'un séjour-cuisine donnant sur la terrasse, 3 chbres, 1 salle d'eau, 2WC, buanderie, cellier, garage et atelier. Chauffage pompe à chaleur. Cour goudronnée. Le tout sur 1483 m². Réf B3-1042934

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell

GUILLOUX et Alban VOURRON

02 96 35 70 81

negociation.22097@notaires.fr



280 9 E i
KWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUËC DU TRIEU

183 750 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison de 2007 vous offre : - Au rez-de-chaussée : entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, buanderie et w.c. - À l'étage : palier desservant trois chambres et salle d'eau avec w.c. Carport et jardin d'environ 700 m². Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€. * RÉF 22079-769

Me D. PATARIN
02 96 95 69 99

sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



279 8 E
KWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUËZEC

276 075 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 075 €
soit 4,18 % charge acquéreur
CENTRE BOURG/ maison composée de : RDC : Cuisine, salon-séjour avec poêle à bois, cham, wc, pièce, 1e ét : Palier 3 ch, balcon, SDE-WC. SS : Buanderie, chauff. Auvent. Chalet. Jardin clos et arboré avec abri et ancien carport. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2021. * RÉF 22023-3239

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



169 5 C
KWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUËZEC

312 300 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 4,10 % charge acquéreur
secteur calme, Maison avec jardin comprenant : RDC : Séjour-salon ouv sur cuisine AE, véranda, chambre avec SDE-wc, wc. Cellier, buanderie. Garage avec grand grenier Étage : Palier, 3 ch, SDB avec wc. Belles prestations. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2021. * RÉF 22023-3241

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



DPE exemplaire i
PLOUMILLIAU

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Au bourg de Keraudy sur un chemin privé Charmante maison de pays Composée d'une entrée, salon, cuisine et salle d'eau-WC en rez de chaussée Palier et deux chambres à l'étage Dépendance attenante pouvant servir d'extension. Jardin Le tout sur 200 m². RÉF A18-1033928

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



393 13 F i
KWh/m² an kgCO2/m² an
PONTRIEUX

189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette maison vous offre : - Au rdc : Une entrée, une cuisine, une arrière-cuisine, une salle à manger, un séjour, une chambre, une salle d'eau et w.c. - À l'étage : trois chambres dont deux en enfilade. Cour et jardin avec abri et terrasse. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3230€. * RÉF 22079-782

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

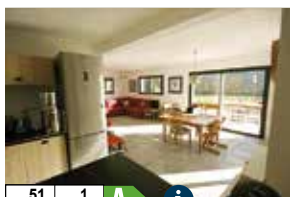


369 95 F
KWh/m² an kgCO2/m² an
ST ADRIEN

105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % 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@22063.notaires.fr



51 1 A i
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREBEURDEN

385 100 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 100 €
soit 4,08 % 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). À l'étage : palier, 3 chambres, WC et salle de bains. Garage. Jardin. Le tout sur 505 m². RÉF B4-1024683

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



193 6 D
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGASTEL

364 700 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison à 3 km de la plage de Tourouy, au calme, 97m² hab de plain-pied, travaux à prévoir, terrain de 1990m², séjour 52m², grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2021. * RÉF VM311-22093

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



113 28 C i
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGASTEL

595 740 €

570 000 € + honoraires de négociation : 25 740 €
soit 4,52 % charge acquéreur
Maison à vendre à Trégastel dans les Côtes-d'Armor (22), pavillon de 7 pièces de 143 m² et de 2 000 m² dont 1 chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée + 3/4 chambres à l'étage, chauffage au gaz, Coût annuel d'énergie de 1957 à 2648€ - année réf. 2021. * RÉF 284

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
06 79 44 63 80
edmond.oger@notaires.fr



187 44 D i
KWh/m² an kgCO2/m² an
TREGUIDEL

257 250 €

245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 5 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE Charmante maison en pierre, pleine de caractère comprenant : Au rez-de-chaussée : en façade, entrée, extension à usage de salle à manger, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, sur l'arrière, une seconde entrée, un WC, une petite chambre avec douche e... RÉF 22017-1223

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



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

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



256 44 E i

TREGUIER 392 980 €
378 000 € + honoraires de négociation : 14 980 €
soit 3,96 % charge acquéreur
Coeur de ville/ commerces écoles a pied/ terrain 999m². Idéalement située en plein cœur de TREGUIER, capitale historique du Trégor, cette belle bâtisse en pierre saura vous charmer à coup sûr, tant par sa façade, que par... Coût annuel d'énergie de 3480 à 4770€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1040294
SELARL OFFICE NOTARIAL
ROCHOU-CAVANAIS
02 96 91 36 20
negociation.22102@notaires.fr



292 91 F

TRELEVERN 270 920 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Deux maisons de 145m² hab en tout, sur terrain de 1.508m² constructible, dépendances, au calme, beaucoup de possibilités, mise aux normes à prévoir, fen PVC et bois, chauff au fioul, Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2021.* RÉF VM296-22093
SELARL AUBOUSSU-BIGNON et BIGNON
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
negociation.22093@notaires.fr



196 56 E i

TRELEVERN 708 260 €
680 000 € + honoraires de négociation : 28 260 €
soit 4,16 % charge acquéreur
Maison vue mer, TRELEVERN (22660), séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée avec accès véranda, deux chambres. A l'étage: deux appartements de type 2 comprenant. Au rez-de-chaussée un troisième appartement T2, terrain de 1815 m². Coût annuel d'énergie de 3320 à 4540€.* RÉF 22086-1318
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr

Sud Côtes d'Armor

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



DPE vierge i

DUAULT 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison à vendre Duault dans les Côtes-d'Armor (22), Au calme, Maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: véranda, séjour, cuisine aménagée, salle de bains et WC. A l'étage: deux chambres, rangements et salle d'eau avec WC. Sous-sol complet. Atelier. Terrain att...
RÉF MAISON/TERRAIN 6360 m²/ VUE
SARL G. BOMARD
02 96 45 50 20
ppellegrin@club-internet.fr



378 74 F i

LOCARN 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison en pierre sous ardoises : RDC: salle, salon, 2 WC, SdE, cuisine, chambre, pièce avec douche. Étage: 2 chambres. Garage avec ouv. élec. Terrain avec puits. Asst collectif. Chaudière fioul de 2012. Surf. 1407 m² Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ - année réf. 2021.* RÉF 22075-MA01543
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



195 21 D i

LOCARN 225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison en campagne : -RDC: 2 séjours/SaM/cuisines, 4 chambres, SdE, WC, véranda, buanderie, SdE/ WC. -Étage: 2 chambres, SdE/ douche/WC. 2 Terrasses. Jardin. Asst aux normes. Double vitrage. Chauff. Gaz/élec. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3510€ - année réf. 2021.* RÉF 22075-MA01544
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



DPE vierge i

LOHUEC 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE - Maison à vendre Lohuec dans les Côtes-d'Armor (22), Maison à usage d'habitation en pierres sous ardoises comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, séjour/salle à manger, salle d'eau et WC. A l'étage: trois chambres mansardées (dont deux à la suite) et cabinet de toilettes. Appen...
RÉF EX 1 LOHUEC
SARL G. BOMARD
02 96 45 50 20
ppellegrin@club-internet.fr



213 6 D i

LOUDEAC 321 360 €
309 000 € + honoraires de négociation : 12 360 €
soit 4 % charge acquéreur
LOUDEAC Proche centre dans quartier recherché et calme Une maison d'architecte avec travaux récents sur un terrain clos de 1583m² garage. VIE DE PLEIN PIED. Les atouts : TAE, double vitrage, DPE D Coût annuel d'énergie de 1899 à 2569€ - année réf. 2021.* RÉF 22110-2050
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



62 2 A i

LOUDEAC 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Proche centre et commerces MAISON DE PLAIN PIED SANS VIS VIS de construction traditionnelle récente 2021 d'une surface habitable de 237m² construite sur un terrain clos de 2961m². Double garage motorisé de 100m². DPE A- Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2021.* RÉF 22110-2040
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



127 49 C i

MAEL CARHAIX 110 240 €
104 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison en pierres ayant: -RDC: cuisine, grand séjour, WC -1er étage: 2 chambres, SdB/WC. -2e étage: 2 chambres, SdEau Petite terrasse, cour arrière et jardin. Atelier sous fibro. Double vitrage. Asst collectif. Géothermie. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.* RÉF 22075-MA01545
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



342 80 F i

PLEMET 125 307 €
119 000 € + honoraires de négociation : 6 307 €
soit 5,30 % charge acquéreur
Maison s/sous sol comprenant RDC s/élevé: une entrée, une cuisine, un séjour- salon, trois chambres, une salle d'eau Terrain: 785m² clôturé sur l'arrière. Travaux de mises aux normes à prévoir. DPE : F RÉF 22110-2043
SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
negociation.22110@notaires.fr



DPE exemple i

ROSTRENNEN 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison, ayant : -RDC: véranda, cuisine, séjour avec poêle à bois, SdE/ WC. -Étage: chambre. Abri de jardin en maçonnerie sous fibrociment ondulé. Jardin clos. Assainissement collectif. Ouvertures double vitrage PVC et aluminium. Chauffage bois. Disponible à partir de Septembre.
RÉF 22075-MA01537
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



53 1 A i

BEAUSAIS SUR MER 361 872 €
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 €
soit 3,39 % charge acquéreur
A proximité du bourg, maison de 2021, orientée Sud, comprenant: au rdc: séjour-salon-cuisine, 1 ch avec sde, wc, local technique, terrasse bois, à l'étage: 2 ch, sdb avec wc, terrasse Sud-ouest. Terrain clos, abri de jardin. Informations sur les risques: www.geo-risques.gouv.fr RÉF 22058-1037000
SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr



388 12 F

DINAN 95 000 €
91 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,40 % charge acquéreur
A DINAN, type T1 bis : entrée avec placard, salon/séjour avec espace cuisine, 1 chambre avec placard, SdB, Wc. 1 place de parking + cave. A 5 min à pied du centre-ville. Copropriété de 47 lots, 880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.* RÉF 038/199
Me V. ALLOT-RANC
02 96 39 13 06
negociation.22038@notaires.fr



297 9 E i

DINAN 135 460 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Au cœur du centre historique de la citée médiévale de Dinan, appartement offrant : cuisine ouverte sur la pièce de vie (lumière traversante), sde, chbre en mezzanine. Copropriété de 7 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2021.* RÉF 037/884
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



241 48 D i

DINAN 156 300 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Dinan, appartement aux 3ème étage avec ascenseur offrant entrée, cuisine avec loggia, salon/séjour, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Une cave et une place de parking. Copropriété de 36 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2021.* RÉF 037/897
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

immonot 22
immobilier des notaires

Sandrine SAGE
05 55 73 80 69
ssage@immonot.com

immonot
22

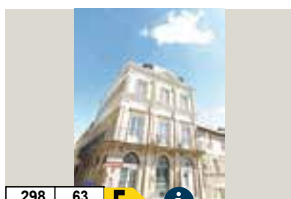
Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



Appelez **Céline Le Pennec**
au **07 84 22 32 32**
clepennec@immonot.com



298 63 E i

DINAN 265 770 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 770 €
soit 4,22 % charge acquéreur
DINAN - CENTRE VILLE
Appartement de 86m², situé dans le centre-ville de Dinan, au deuxième étage (sans ascenseur) d'un immeuble de caractère. Copropriété de 7 lots, 977€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2430€ - année réf. 2021.* RÉF 037/865
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



277 8 E i

LANCIEUX 411 312 €
398 000 € + honoraires de négociation : 13 312 €
soit 3,34 % charge acquéreur
LANCIEUX
Maison orientée Ouest comprenant : au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, 1 ch, sde, wc, - à l'étage : 2ch et sdb. Sous-sol complet avec garage. Informations sur les risques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2021.* RÉF 22058-1036850
SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr



414 13 F i

LEHON 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur
LEHON
Une maison d'habitation en pierres à rénover, divisée en deux parties situées dans le bourg, comprenant entrée, cuisine, salon, salle de bains, chambre, une pièce avec grenier aménageable. Jardin avec puits et garage. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.* RÉF 240
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



283 9 E i

LES CHAMPS GERAUX 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur
LES CHAMPS GERAUX
Une maison d'habitation avec dépendances située en campagne : - RDC : pièce à vivre avec cheminée et cuisine, salle de bains, WC, cellier et grenier - 1er étage : 2 chambres, WC. - 2ème étage : pièce, 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.* RÉF 237
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



140 4 C

PLENEUF VAL ANDRE 290 510 €
278 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG
Appart. 1er étage copro. (2 lots), entrée, séj.-salon ouvert cuis.A, balcon, 2 ch. + placard, sde, wc. Jard. terrasse + cabanon, parking. DPE : C - GES... Copropriété de 2 lots, 100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2528
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



208 34 D

PLENEUF VAL ANDRE 415 200 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 3,80 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - DAHOUE
Maison port Dahouët, rdc : séj.-salon + insert, cuis., remise, wc, sde, gge. au 1er : 1 ch. Possibilité 3 ch. + sde-wc. Courette, jardinier + cabanon. DPE : D-GES : D Dépenses énergie : 1766/2390 €/an (base 2021) Prix H... Coût annuel d'énergie de 1766 à 2390€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2529
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



224 69 E

PLENEUF VAL ANDRE 519 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,80 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE
1957, 4 niveaux RDC : arr-cuis, chaufferie, SDE, 2 gges wc - 1er ét : bureau, salon chem, séj, cuis A, wc. - 2nd ét : SDE, 3 ch, wc - combles : 4 ch et wc. Terrain env 500 m², bornage en cours. Coût annuel d'énergie de 3789 à 5127€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2527
SCP DEQUAIRE et LECLERC
02 96 63 00 69
scp.dequaire-leclerc@notaires.fr



268 8 E

PLESLIN TRIGAVOU 182 350 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 4,20 % charge acquéreur
PLESLIN TRIGAVOU
Maison d'habitation située à 10 minutes de Dinan et non loin de la côte, comprenant : séjour salon avec cuisine, chambre, sde et WC. A l'étage : un palier et 2 chambres. Jardin au Sud et un abri. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.* RÉF 040M1416
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



199 60 E i

PLOUASNE 257 240 €
245 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 5 % charge acquéreur
PLOUASNE
Dans un bourg dynamique avec écoles (jusqu'au collège) et commerces, grande maison offrant : - au rez de chaussée : une entrée, une cuisine aménagée, un salon/salle à manger avec cheminée, une chambre, une salle d'eau, d... Coût annuel d'énergie de 4063 à 5498€ - année réf. 2021.* RÉF 22046-185
SELARL PANSART et ASSOCIES
06 72 10 24 49
vanessa.abraham.22046@notaires.fr



223 7 D

PLOER SUR RANCE 228 198 €
219 000 € + honoraires de négociation : 9 198 €
soit 4,20 % charge acquéreur
PLOER SUR RANCE
Maison en pierres comprenant : au rdc : entrée, salon avec cheminée. Au 1er étage : séjour salon avec coin cuisine, sde et WC. Au-dessus : 2 chambres et WC. Une cour avec terrasse et cuisine d'été. Un jardin. A VOIR. Coût annuel d'énergie de 1107 à 1497€ - année réf. 2021.* RÉF 040M1398
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



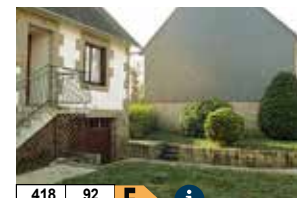
291 9 E i

PLOER SUR RANCE 323 020 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 020 €
soit 4,20 % charge acquéreur
PLOER SUR RANCE
BOURG - Un ensemble immobilier, composé de 2 logements, comprenant : - Type 2. DPE : E Estimation des coûts d'énergie : entre 774 € et 1.048 €. - Type 3. DPE : G Estimation des coûts d'énergie : entre 1.924 € et 2.601 €. Coût annuel d'énergie de 774 à 1048€ - année réf. 2021.* RÉF 040M1412
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



402 127 G i

QUEVERT 197 980 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 980 €
soit 4,20 % charge acquéreur
QUEVERT
Maison au calme, à 5mn du centre de Dinan, offrant : Une cuisine, un salon/salle à manger avec cheminée, toilettes, trois chambres, salle d'eau. Un sous sol total. Jardin arboré. Quelques travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2021.* RÉF 037/883
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



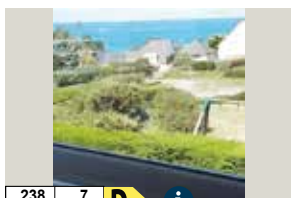
418 92 F i

QUEVERT 248 640 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 3,60 % charge acquéreur
QUEVERT
Au cœur d'un lotissement, à 5mn du centre de DINAN, maison néo bretonne offrant : - au rdc : cuisine, pièce de vie avec cheminée, 2 chbres, sde, wc. - au 1er : chbre, sdb, greniers aménageable. Sous sol total. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2021.* RÉF 037/890
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



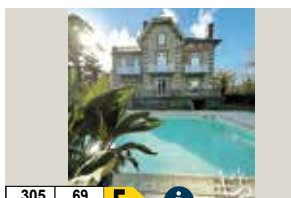
357 112 G i

ST CAST LE GUILDO 376 740 €
360 000 € + honoraires de négociation : 16 740 €
soit 4,65 % charge acquéreur
ST CAST LE GUILDO
Une maison à usage d'habitation, comprenant : - au rdc : cuisine séjour, sam, une pièce, sde et wc ; - à l'étage : 2 ch, une pièce, et grenier. Garage. Grenier aménageable Cour, Jardin. Garage - 10 mn de Saint Cast Le Guildo - 25 mn de l'aéroport de Dinard - 40 mn de Saint-Malo RÉF 22044-3651
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



238 7 D i

ST CAST LE GUILDO 995 322 €
965 000 € + honoraires de négociation : 30 322 €
soit 3,14 % charge acquéreur
ST CAST LE GUILDO
Quartier de l'Isle. Propriété composée de 2 logements pouvant être réunis. RDC : entrée, salon-sam, cuisine, 3 ch, sdb, wc. Etage : pièce de vie vue mer, terrasse, cuisine, 1 ch, wc, bureau, 1 ch avec sde, suite parentale avec sdb, wc. Garage. - georisques.gouv.fr RÉF 22058-1039685
SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN
02 96 27 34 93
sylvain.hellivan@notaires.fr



305 69 E i

ST CAST LE GUILDO 1 986 640 €
1 900 000 € + honoraires de négociation : 86 640 €
soit 4,56 % charge acquéreur
ST CAST LE GUILDO
1°) villa "les Goelands" de 256m² env : 5 ch, salon-séjour avec chem, SAM, cuis. A, bureau, wc, piscine. 2°) Maison secondaire - 172m² env à usage de gîte, garage à usage de local - 4 logements. Terrain de 2163m². Coût annuel d'énergie de 4930 à 6740€ - année réf. 2023.* RÉF 35056-1413
SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
negociation@pinson.eon.notaires.fr



417 13 F i

TREDIAS 211 190 €
200 000 € + honoraires de négociation : 11 190 €
soit 5,59 % charge acquéreur
TREDIAS
Bourg de TREDIAS. Une maison comprenant : - Au RDC : cuisine AE, séjour, ch, sde avec wc, wc, arr-cuis, sdbd - A l'étage : bureau, 2 ch, wc Une maison à rénover comprenant : - Au RDC : séjour - cuisine, sdb, wc, ch. - A l'étage : grenier Dépendances. Jardin surface à définir RÉF 22044-3664
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



300 57 E i

TRENEUR 414 400 €
400 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur
TRENEUR
Au cœur d'un parc de plus de 6000m², maison en pierre avec cuisine, bureau, grande pièce de vie avec cheminées, 2 salons, 5 chambres, 3 salles de bains. Dépendances. Magnifique jardin arboré et fleuri avec abri et puits. Coût annuel d'énergie de 4800 à 6570€ - année réf. 2021.* RÉF 037/886
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



ILLE-ET-VILAINE
250 kWh/m² an 35 kgCO2/m² an **E** **i**
RENNES **227 920 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 3,60 % charge acquéreur
BREQUIGNY - Quartier Clémenceau, au calme, appartement en rez de jardin offrant : une cuisine ouverte sur la pièce de vie, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes. Jardin arboré avec terrasse. Cave. Travaux récents. Pas de procédure en cours. Copropriété de 915 lots. RÉF 037/896
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



ILLE-ET-VILAINE
323 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E** **i**
DINARD **367 190 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 17 190 €
soit 4,91 % charge acquéreur
Maison 4 pièces de 69,15 m² composée de : - Au RDC : garage, séjour -cuisine, dégagement, wc - A l'étage mansardé : trois chambres, salle de bains, wc Jardin de 381m² Pas de vis à vis, au calme d'une impasse. RÉF 22044-3634
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



ILLE-ET-VILAINE
105 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an **B**
LA CHAPELLE THOUARAU **606 448 €**
580 000 € + honoraires de négociation : 26 448 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Maison rénovée en 2007. RDC : S/S, cuis. A/E, bureau, ch ac SDE, wc, arrière-cuisine - Dble gge -atelier, une salle d'eau avec wc, mezzanine 1er : 3 ch, SDB, SDE, wc, salle de jeu. Piscine 10x5 m. Terrain 1ha 13a 50ca Coût annuel d'énergie de 1210 à 1720€ - année réf. 2022.* RÉF 35056-1292
SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
negociation@pinsonneon.notaires.fr



ILLE-ET-VILAINE
275 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E** **i**
MONTAUBAN DE BRETAGNE **294 390 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 14 390 €
soit 5,14 % charge acquéreur
EN EXCLU - Maison comprenant : - RDC : entrée, séjour, cuisine AE, une chambre, WC , SDD. - étage : dégagement, 3 chambres avec placards, SDD avec placard, WC. sous-sol : garage, coin buanderie, cave, espace bois, réserve. Jardin Coût annuel d'énergie de 1719 à 2325€.* RÉF 22044-3666
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
nego@notaires-caulnes.fr



ILLE-ET-VILAINE
286 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **E** **i**
MONTAUBAN DE BRETAGNE **679 640 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 29 640 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Maison 200 m² env, S/S ac insert. Cuisine, dégagement - garage - escalier menant à deux chambres, SDE - wc. studio attenant ac cuis, ch, sde, wc , 2 ch, SDB - dche - wc. Grenier amén. Terrain de 2621 m² . Terrain 2621m² Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2023.* RÉF 35056-1395
SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
negociation@pinsonneon.notaires.fr



ILLE-ET-VILAINE
350 kWh/m² an 77 kgCO2/m² an **F** **i**
ST MEEN LE GRAND **273 590 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 13 590 €
soit 5,23 % charge acquéreur
Bourg de SAINT MEEN LE GRAND Une maison de 130 m² comprenant : - RDC surélevé : séjour, cuis, sdb, ch, wc - Au 1er ét. : 2 ch, greniers - Au ss-sol : ch ac sde, wc, chaufferie, garage, cellier. Abri de jardin Une maison pp : cuisine, wc, sdb, 2 ch, séjour. Grenier Jardin de 990m² RÉF 22044-3676
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



LANTIC **61 270 €**
56 320 € + honoraires de négociation : 4 950 €
soit 8,79 % charge acquéreur
Terrain exposé Sud viabilisé proche commerces et écoles terrain 512 m2
RÉF 22017-1222
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat@22017.notaires.fr



LANVALLAY **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Terrain à bâtir non viabilisé situé à proximité de LANVALLAY (secteur SAINT PIAT) sur lequel se trouvent trois anciens bâtiments en béton et tôles. Les réseaux d'électricité et d'eau sont en bordure et la parcelle est raccordable au tout à l'égout. RÉF 239
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



PLESTIN LES GREVES **80 250 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7 % charge acquéreur
En hyper centre Terrain à bâtir de 500 m² Viabilisé RÉF 22097-1038222
LEGISTEAM TREGOR - SELAS
Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



PLOUBEZRE **69 250 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 6,54 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 573 m². Non viabilisé Clôturé RÉF B16-1039755
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



PLOUMAGOAR **37 800 €**
36 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 5 % charge acquéreur
Terrain à bâtir d'une surface de 915 m². RÉF 0001072
SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@22063.notaires.fr



QUEMPEUR GUEZENNEC **69 970 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 7,65 % charge acquéreur
Terrain constructible situé face au Trieux d'environ 1300m² avec permis de construire. Clôturé, Réseaux à proximité, assainissement collectif. RÉF 22079-770
Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



YFFINIAC **190 800 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur
ensemble immobilier comprenant des bâtiments en pierres à rénover et un hangar agricole d'une surface 220 m². 2 dépendances en pierres, 1 en agglom. de ciment. Sur un terrain de 2 000 m² avec divers arbres fruitiers le tout constructible. RÉF 22007-606
Me P. LE PERSON
07 55 58 25 75
rose.labasque.22007@notaires.fr

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

1^{re} offre possible : 164 000 €
soit 153 271,03 € + Honoraires de négociation : 10 728,97 € Soit 7 % à la charge de l'acquéreur

À vendre Ensemble immobilier à SAINT-VRAN (22)

Cette magnifique maison en pierre de 115 m², offre tout ce que vous désirez dans un petit village breton.
Rez-de-chaussée : séjour spacieux avec cheminée, cuisine entièrement équipée, suite parentale avec salle de bains attenante. Étage : deux grandes chambres lumineuses, bureau fonctionnel, dressing pratique et salle d'eau. Grenier aménageable : potentiel supplémentaire pour créer l'espace de vos envies. Garage : sur dalle béton (vélos, motos...) Hangar : pour du stockage supplémentaire. Parking pour camping-car. Jardin clos avec potager et serre. Terrasse couverte. Puits. Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié offrant à la fois tranquillité et commodités.

Plus d'infos sur **36h-immo.com**
SELARL Anne-Cécile JEGOUC et Sophie USAN-BOREL, notaires à TREGUEUX
Contactez Nathalie : 06 82 32 64 65

Gedimat
conceptstore

By



Lamballe
Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans



CERDOMUS

CARRELAGE & SOL - BAIN - EXTÉRIEUR

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

RDV au 02 96 31 19 60 - <https://conceptstore.gedimat.fr>

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