Juin 2024 - N° 314

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

22

IMMOBILIER DES CÔTES D'ARMOR

Le vent dans les voiles !

CHECK-LIST Le retour des travaux de saison

LA VENTE EN VIAGER Une opportunité pour les séniors

TRÉGASTEL © David Debray

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

EVRAN (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 - guilloux.vourron@notaires.fr

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

LANVOLLON (22290)

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

LOUANNEC (22700)

SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE
10 route de Perros - Tél. 02 57 63 02 67
Fax 02 57 63 02 68 - j.baron@partiot.notaires.fr

LOUDEAC (22600)

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

MAEL CARHAIX (22340)

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

MERDRIGNAC (22230)

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

PAIMPOL (22500)

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

PERROS GUIREC (22700)

SELARL Marie AUBOUSSU-BIGNON et Marc BIGNON
47 rue Ernest Renan - Tél. 02 96 49 81 10
Fax 02 96 23 36 01 - etudeduport.perros@notaires.fr

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
19 rue des Sept Iles - BP 61
Tél. 02 96 23 20 03 - Fax 02 96 49 81 30
office.levardberregard@notaires.fr

PLEMET (22210)

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

PLENEUF VAL ANDRE (22370)

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

PLESTIN LES GREVES (22310)

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE
7 rue de Kerglas - BP 3
Tél. 02 96 35 62 04 - Fax 02 96 35 09 24
v.guimberteau@notaires.fr

PLEUBIAN (22610)

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
8 Place de la Liberté
Tél. 02 96 22 91 34 - Fax 02 96 22 85 31
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)

Me Jean-Tugdual LE ROUX, 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'ile - 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

FLASH INFO 4

CHECK-LIST
Réveil printanier pour la maison, le retour des travaux de saison 5

SPÉCIAL
Immobilier des Côtes-d'Armor : le vent dans les voiles ! 6

PATRIMOINE
La vente en viager : une opportunité pour les séniors 8

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs 10
Sud Côtes-d'Armor 12
Pays de Dinan et Lamballe 13
Saint-Brieuc et périphérie 15
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 Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **26 juin 2024**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

édito

VOTRE NOTAIRE SUR LE PONT !

Cette année, le mois de mai nous réserve de belles occasions de s'accorder un ou plusieurs ponts pour profiter de la belle saison. Voilà quelques raisons de « couper les ponts » – provisoirement – avec certaines obligations et de savourer des évasions.

Une sage décision que votre notaire va aussi mettre en application. Pour autant, son étude ne s'accorde qu'un petit instant de répit pour mieux vous conseiller dans tous les moments clés de la vie…

À commencer par la situation du couple qui mérite d'être sécurisée juridiquement au moyen du pacs. Le notaire se charge en effet de rédiger la convention afin de protéger les partenaires en cas d'acquisition immobilière par exemple.

Sans oublier le cap du mariage ! Si le régime légal de la communauté d'acquêts s'applique par défaut et autorise la mise en commun de tout ce qui est acquis par les conjoints, d'autres options existent. En effet, si l'un des époux exerce une profession indépendante, le choix du régime de la séparation de biens permet de différencier les apports de chacun et de limiter les risques financiers.

Toujours à l'écoute, le notaire suggère d'optimiser la fiscalité sur la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, chaque parent peut donner à chaque enfant jusqu'à 100 000 € tous les 15 ans en franchise de droit.

Bien entendu, le notaire conseille les époux en toute situation pour qu'ils préservent leur niveau de vie et valorisent le patrimoine qu'ils ont acquis. Dans le cadre du viager, il les accompagne notamment pour rédiger l'acte de vente qui sert à déterminer le montant de la rente et du bouquet.

Même durant le mois de mai, le notaire est sur le pont pour vous guider dans tous vos grands projets !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD **Publicité** C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 **Petites annonces** S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69
Diffusion Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** J. HUAULT - F. TANGUY - Y. DAGORN. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758

E TRI + FACILE

LOI « HABITAT DÉGRADÉ »

Des travaux à plusieurs niveaux

Les copropriétaires peuvent désormais engager des travaux qui n'impactent pas seulement leur appartement mais aussi leur immeuble. La loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 s'ajoute à leur boîte à outils. Qu'il s'agisse de l'isolation thermique de la toiture ou du plancher, la rénovation peut aussi s'étendre aux parties communes.
Cependant, elle ne doit pas affecter la structure de l'immeuble, la sécurité du bâtiment, les équipements de l'édifice ou encore les parties privatives des autres copropriétaires.

Par ailleurs, la loi « Habitat dégradé » assouplit les conditions dans lesquelles une assemblée générale de copropriétaires peut décider de recourir à un emprunt collectif. Un tel financement ne devra plus forcément être adopté à l'unanimité en assemblée générale. Il pourra être décidé à la majorité, selon les mêmes règles déjà applicables pour le vote des travaux que l'emprunt permet de financer.

Enfin, une nouvelle assemblée générale peut être convoquée dans un délai de 3 mois pour voter un projet de travaux de rénovation énergétique ayant recueilli moins du tiers des voix de tous les copropriétaires lors d'un premier suffrage.

Source : www.service-public.fr

#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 !

Bande dessinée

"QUAND JE SERAI GRAND JE SERAI NOTAIRE"

Le notariat se livre à de nombreuses adaptations, y compris au format bande dessinée !
Eh oui, tante Sophie a fait son testament et compte bien sur son neveu Robin pour s'occuper de ses affaires. Oups, c'est l'angoisse... Quelles seront les missions de notre petit héros ?
Cette docu-BD ludique, écrite par des professionnels, invite à découvrir le métier de notaire à l'occasion de ce tome 2 : "La succession par testament".
À mettre entre toutes les (petites) mains dès 6 ans !

Disponible sur : https://enseignant.lexisnexis.fr

DÉCLARATION 2024

23 mai au 6 juin

Découvrez la date limite pour déclarer vos revenus selon votre lieu de résidence, soit 3 zones :
- départements n°01 à 19 et non-résidents : 23 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°20 à 54 : 30 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°55 à 976 : 6 juin 2024 à 23 h 59.

Source : www.economie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT

Descente amorcée...

Après que les taux aient plafonné à 4,21 % en décembre 2023, le mouvement de baisse amorcé en janvier (4,13 %) se poursuit en mars pour atteindre 3,90 %. Malgré la stabilité du taux de la BCE (Banque centrale européenne) pour le 7e mois consécutif, les banques accordent des crédits toujours plus attractifs pour redynamiser le marché immobilier.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,90 % en mars 3,99 % en février
15 ans	3,74 %
20 ans	3,82 %
25 ans	3,91 %

Réveil printanier pour la maison : *le retour des travaux de saison*

Avec l'arrivée du printemps, il est temps de réveiller votre maison de son sommeil hivernal et de la préparer pour les mois plus chauds à venir. Cette période de renouveau est l'occasion idéale pour effectuer des travaux d'entretien essentiels. Alors, retroussez vos manches !

par Stéphanie Swiklinski

1 **Démoussage des extérieurs.** Le nettoyage et le traitement des surfaces extérieures telles que les toits, terrasses et façades est incontournable. Optez pour des produits à pH neutre et écologiques. Faites appel à un expert qui utilisera des techniques modernes et appropriées au matériau concerné.

2 **Ménage de printemps à l'intérieur.** Opération grand nettoyage dans chaque pièce : dépoussiérez, lavez les fenêtres et organisez les espaces de vie pour une maison fraîche et accueillante.

3 **Entretien du jardin.** Taillez les arbustes, nettoyez les parterres de fleurs et préparez votre sol pour les nouvelles plantations. C'est le moment idéal pour semer des graines qui embelliront votre jardin les mois suivants.

4 **Vérification de la toiture et nettoyage des gouttières.** Éliminez les débris accumulés pendant l'hiver pour assurer un bon écoulement de l'eau de pluie et prévenir les dommages éventuels. Faites vérifier votre toiture car on a parfois de mauvaises surprises !

5 **Rafraîchissement des peintures**

Changez la couleur de vos murs intérieurs pour donner un peu de pep's et repeignez vos extérieurs (volets, avant-toit...).
Ce sera une bouffée de nouveauté pour votre maison !

6 **Planification d'un potager.**

Pour connaître la joie de récolter ses propres fruits et légumes, choisissez un emplacement ensoleillé dans votre jardin, retournez la terre et faites les plans de votre futur potager. À l'abri, commencez vos semis.

7 **Révision des systèmes de chauffage et de climatisation.**

Nettoyez ou remplacez vos filtres et faites vérifier les systèmes par un professionnel pour garantir leur bon fonctionnement.

8 **Ressortir le mobilier de jardin**

Il est l'heure de ressortir le mobilier de jardin ! Un nettoyage rapide lui redonnera son éclat. Vous serez prêt pour le 1er barbecue de la saison.

TREGASTEL © David Debray

IMMOBILIER DES CÔTES-D'ARMOR

Le vent dans les voiles !

Après le gros temps essuyé par le marché en 2023, avec des taux déchaînés et des transactions malmenées, les conditions 2024 s'annoncent plus clémentes. Les prix légèrement haussiers que dévoilent les notaires indiquent que le marché des Côtes-d'Armor surfe sur la bonne vague.

par Christophe Raffaillac

La tempête qui vient de frapper le marché immobilier s'éloigne enfin ! Les acquéreurs peuvent prendre le chemin des offices notariaux pour démarrer leur prospection. En effet, les derniers chiffres du Baromètre de l'immobilier des Notaires bretons confirment la stabilisation des prix sur l'ensemble du territoire de la Bretagne historique. Dans les Côtes-d'Armor, le climat immobilier s'accompagne d'une légère hausse. Par exemple, la valeur médiane des maisons se situe à 180 000 € et enregistre une légère progression de +5,9 %. Les appartements anciens suivent la même tendance avec une augmentation de +0,8 % pour se situer à 2 190 €/m².

Logiquement, les prix sur le littoral des Côtes-d'Armor résistent encore mieux en raison de la forte attractivité de la pierre en bord de mer. Sur la Côte-d'Émeraude, les appartements anciens font un bond de +8,7 % pour atteindre les 4 560 €/m². Les maisons suivent la même tendance avec +3,6 % de hausse et un prix médian de 327 000 €.

Sur la Côte de Granit Rose et Goëlo, les maisons résistent très bien également avec une progression de +4,2 % pour un prix de 265 800 €, tandis que les appartements anciens se situent à 3 580 €/m², en hausse de 5,2 %.

11 ans et 3 mois

DURÉE MOYENNE DE DÉTENTION D'UN APPARTEMENT DANS LES CÔTES-D'ARMOR.

Source : Baromètre de l'immobilier

PÉRIODE D'ÉTUDE :
Ventes du 1er janvier au 31 décembre 2023
Source : Notaire et breton - 04/24

PRIX DANS LES CÔTES-D'ARMOR

maison ancienne	appartement ancien
180 000 € **+ 5 % / 1 an**	**2 190 €/m²** **+ 0,8 % / 1 an**
appartement neuf	terrain à bâtir
4 160 €/m² **+ 2,4 % / 1 an**	**45 600 €** **+ 16,8 % / 1 an**

>ZOOM SECTEURS CÔTES-D'ARMOR

Dynamique, le marché des Côtes-d'Armor ne doit pas masquer des prix différents d'un secteur à l'autre. Il convient de distinguer la zone littorale de la Côte d'Émeraude où le tarif médian des maisons atteint le seuil des 327 000 €. La Côte de Granit Rose lui emboîte le pas avec un prix de 265 800 €, suivi de près par le Bassin de Dinan à 235 000 €, l'agglomération de Saint-Brieuc à 218 800 €, ou encore le Bassin de Lamballe à 200 200 €.
Plus abordables, les Bassins de Lannnion-Guingamp et de Loudéac s'établissent à respectivement 165 000 € et 141 500 €. Meilleur marché, les bassins de Rostrenen et de Broons affichent des valeurs de 88 000 € et 126 300 €.

PRIX CÔTE D'ÉMERAUDE

maison ancienne
327 000 €
+ 3,6 %/ 1 an

appartement ancien
4 560 €/m²
+ 8,7 % / 1 an

appartement neuf
4 850 €/m²
+ 15,6 % / 1 an

terrain à bâtir
138 €/m²
+ 25,0 % / 5 ans

PRIX CÔTE DE GRANIT ROSE ET GOËLO

maison ancienne
265 800 €
+ 4,2 %/ 1 an

appartement ancien
3 580 €/m²
+ 5,2 % / 1 an

appartement neuf
4 360 €/m²
+ 15,6 % / 1 an

terrain à bâtir
133 €/m²
+ 14,3 % / 1 an

Prix médians dans les Côtes-d'armor

MAISONS ANCIENNES		APPART. ANCIENS	
St-Jacut-de-la-Mer	485 000 €	Pléneuf-Val-André	5 000 €/m²
St-Cast-le-Guildo	445 500 €	St-Cast-le-Guildo	4 820 €/m²
Lancieux	433 800 €	St-Quay-Portrieux	4 090 €/m²
Pléneuf-Val-André	390 000 €	Perros-Guirec	4 000 €/m²
Louannec	378 000 €	Paimpol	3 400 €/m²
Penvénan	300 100 €	Dinan	2 700 €/m²
Dinan	282 000 €	Plérin	2 590 €/m²
Lamballe-Armor	248 000 €	Lamballe-Armor	2 480 €/m²
Plouézec	219 000 €	Lannion	2 040 €/m²
Saint-Brieuc	185 000 €	Saint-Brieuc	1 690 €/m²

Maître Nicolas BOSQUET

Délégué communication de la Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Rennes

Comment se porte l'immobilier dans les Côtes-d'Armor ?
Dans les mêmes proportions qu'à l'échelle nationale, les départements bretons enregistrent une baisse du volume des transactions de l'ordre de 20 %. Parallèlement, une amorce de baisse de prix se ressent essentiellement dans les grandes métropoles comme Nantes et Rennes. Selon les derniers chiffres des avant-contrats signés par les notaires, cette tendance baissière devrait s'étendre à l'ensemble de la Bretagne...

Quels chiffres se détachent cette année selon vous ?
Les Côtes-d'Armor enregistrent un recul des transactions similaire à celui des autres départements bretons, soit -20 % environ. Soulignons aussi la bonne tenue des prix en comparaison avec les autres territoires. Enfin, nous enregistrons un tassement des ventes depuis début 2024 mais restons confiants quant au rebond de l'activité avec le retour des beaux jours.

Comment voyez-vous l'année 2024 ?
Compte tenu de la baisse des taux d'intérêt désormais enclenchée, des accords de prêts facilités et de la baisse de prix amorcée, 2024 devrait permettre à de nombreux acquéreurs de réaliser leur projet. S'il est compliqué de se projeter, nous pouvons raisonnablement considérer ce millésime comme une année de transition.

Faut-il acheter maintenant ou attendre ?
Si le besoin d'acheter se présente, il ne faut pas reporter cette échéance. Le temps qui passe en attendant de se positionner peut laisser s'échapper des opportunités et amener à verser plus de mois de loyers...

Pourquoi faut-il se tourner vers le notaire pour vendre et acheter ?
Pour l'étendue de ses prestations. Il accompagne le vendeur depuis la négociation du bien jusqu'à la signature de l'acte. Côté acquéreur, il le guide dans sa prospection et pilote la transaction jusqu'à la remise des clés et du titre de propriété.

Propos recueillis en avril 2024

LA VENTE EN VIAGER

Une opportunité pour les séniors

La vente en viager est un mode de transaction à explorer. Elle présente des avantages incontestables pour le vendeur, offrant une alternative intéressante aux méthodes de vente plus « traditionnelles ».

par Marie-Christine Ménoire

Le viager retrouve ses lettres de noblesse. Et ce n'est pas un hasard. Plusieurs facteurs expliquent cet engouement soudain pour un mode de vente quelque peu délaissé ces dernières années. Face à l'inflation persistante, la hausse des taxes et de l'imposition, la réduction du pouvoir d'achat… de nombreux seniors cherchent des moyens pour préserver leur niveau de vie, tout en restant à leur domicile. En parallèle, l'augmentation des taux d'intérêt, le manque de biens sur le marché… pèsent dans la décision d'achat. Les acquéreurs sont en quête de solutions facilitant l'accession à la propriété, tandis que les vendeurs potentiels recherchent des stratégies pour augmenter leur pouvoir d'achat. Dans ce contexte, le viager est la solution « gagnant-gagnant ».

UNE VENTE PERSONNALISABLE

La vente en viager présente l'avantage de pouvoir s'adapter au « profil » et aux besoins du vendeur. Cette flexibilité permet d'inclure dans le contrat de vente plusieurs clauses et conditions. Par exemple il peut :

- **opter pour un viager libre ou occupé.** Dans le premier cas, le bien est vendu vacant, tandis que dans un viager occupé, le vendeur continue à vivre dans le bien vendu ;
- **fixer le montant du bouquet** (somme versée lors de la signature de la vente) et de la rente viagère (qui sera payée régulièrement). Ces montants peuvent donc « coller » au plus près avec les besoins et les attentes du vendeur ;
- **inclure une clause de réversion** permettant à son conjoint survivant de continuer à recevoir la rente après son décès ;
- **prévoir d'indexer la rente** pour se protéger contre l'inflation ;
- **définir la périodicité des versements** de la rente ;
- **inclure des clauses** prévoyant le retour du bien dans certaines circonstances, comme le non-paiement de la rente.

Il est important que ces clauses soient clairement définies et légalement valides. Pour cela, il ne faut pas hésiter à se faire accompagner par un notaire lors de leur rédaction.

UNE RÉFLEXION PRÉALABLE

Vendre un bien immobilier en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de certaines précautions préalables pour s'assurer que la transaction se déroule de manière équitable et sécurisée. Il est préconisé de :

- **étudier votre situation financière** pour vous assurer que la vente en viager répond à vos besoins ;
- **faire évaluer votre logement par un expert** pour obtenir une estimation fiable et précise de sa valeur. Ceci est crucial pour déterminer le bouquet et la rente viagère ;
- **choisir le type de viager adapté** à vos préoccupations (libre ou occupé) ;
- **s'assurer de la solvabilité de l'acheteur.** Le contrat de vente peut prévoir une clause permettant, soit de faire saisir le bien afin qu'il soit vendu aux enchères au profit du vendeur (privilège du vendeur) soit de récupérer la pleine propriété du bien (clause résolutoire) ;

L'âge idéal

La loi ne fixe pas d'âge pour vendre en viager. Pour déterminer l'âge idéal, il faut considérer la rentabilité tant pour le vendeur que pour l'acheteur. Il est généralement conseillé de vendre en viager à partir de 70 ans. À cet âge, le viager offre un équilibre entre le bouquet et la rente. Ce qui est rentable pour l'acheteur et avantageux pour le vendeur. La vente en viager est recommandée jusqu'à 85 ans. Au-delà, plus le vendeur est âgé, plus la rente est élevée. Ce qui peut rendre l'opération moins attractive pour l'acquéreur.

- **examiner les implications fiscales de la vente en viager,** notamment en ce qui concerne l'impôt sur le revenu et les droits de succession ;
- **déterminer les droits et obligations** tant du vendeur que de l'acheteur, notamment en ce qui concerne l'entretien de la propriété et les charges ;
- **réfléchir aux conséquences du viager** sur la succession et d'en discuter avec vos héritiers pour éviter tout conflit futur.

SANS ALÉA PAS DE VIAGER

La présence d'un aléa est fondamental dans une vente en viager. C'est l'incertitude générée par la durée de vie du vendeur (le crédirentier) et par voie de conséquence, la durée de versement de la rente viagère par l'acquéreur (le débirentier). C'est même une condition sine qua non pour la validité de la vente. Sans aléa, le contrat pourrait être requalifié en vente ordinaire ou en donation déguisée, ce qui aurait des implications juridiques et fiscales différentes. L'aléa garantit aussi un équilibre des intérêts entre le vendeur et l'acheteur. Chaque partie accepte le risque associé à l'incertitude de la durée de vie du vendeur, ce qui constitue une base équitable lors de la transaction.

UNE FISCALITÉ INTÉRESSANTE POUR LE VENDEUR

La rente viagère est assujettie à l'impôt sur le revenu. Mais elle bénéficie d'un abattement, variable en fonction de l'âge du vendeur au moment de la transaction :

- 70 % de la rente est imposable si le premier versement est effectué avant l'âge de 50 ans ;
- 50 % est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 50 et 59 ans ;
- 40 % est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 60 et 69 ans ;
- 30 % est imposable pour un premier versement effectué à partir de 70 ans.

QUELQUES CHIFFRES

- Les ventes en viager ont bondi de + 6 % en 2023.
- Ce marché est en pleine expansion avec quelque 5 500 opérations par an, soit environ 0,5 % des transactions immobilières.
- Les ventes occupées représentent donc 92 % des transactions.
- 34 % des vendeurs souhaitent financer les besoins du quotidien et les dépenses contraintes (charges propriétaire, taxe foncière, etc.) grâce à la rente et réaliser des améliorations du logement grâce au capital ou bouquet.

LE BARÈME DAUBRY

Ce n'est pas le seul barème utilisé pour définir le montant d'une rente viagère, mais il est l'un des plus connus et utilisés. Il se base sur la valeur du bien et l'âge du vendeur. Pour chaque âge, le barème définit un taux de conversion. Ce taux est un élément évolutif, ajusté en fonction de l'âge et des tables de mortalité pour équilibrer les intérêts du vendeur et de l'acheteur. Plus le vendeur est âgé, plus le taux est élevé, car la durée prévue de paiement de la rente est plus courte. Par exemple, pour un bien d'une valeur vénale de 200 000 € et un vendeur de 75 ans, si le taux de conversion pour cet âge est établi à 8 %, la rente annuelle sera calculée de la façon suivante : 200 000 € x 8 % = 16 000 €.

À savoir : s'il y a eu un bouquet, celui-ci sera déduit de la valeur vénale avant de calculer la rente.

Guingamp et environs

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

330 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an | E

BEGARD **156 770 €**

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

au rez-de-chaussée, un sas d'entrée vitré, un couloir desservant une salle de bain, un WC, une chambre, une salle à manger, une cuisine, une arrière cuisine avec coin chaufferie(grenier au dessus), et une véranda.a l'éta... 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

62 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

BELLE ISLE EN TERRE **380 700 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
soit 2,89 % charge acquéreur

Maison de maître LUMINEUSE, + de 200m² rénovée 2021. RDC, bibliothèque/salon avec espace bureau + WC. Cuisine/salle à manger + grand salon avec cheminée, le tout donnant sur un jardin de ville. Etage, 3 CHB dont 1 suite parentale. Une SDB/douche/WC. Grenier de 100 m²(isolation... RÉF 22069-1791

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

BOURBRIAC **69 075 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €
soit 6,27 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Maison sans vis a vis, exposée ouest, comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, un cabinet de toilette avec w.c, une salle de bains et une petite chambre a l'étage. Jardin avec atelier et poulailler. Le tout sur une surface cadastrale de 2 586m². RÉF 22069-1812

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

398 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

BRELIDY **187 850 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 850 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Longère: entrée donnant dans cuisine aménagée équipée, salon avec cheminée , chambre, et bas coté arrière avec buanderie et salle d'eau avec WC. A l'étage palier salon avec chambre en enfilade, second chambre avec salle ... Coût annuel d'énergie de 2590 à 3550€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1046127

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

361 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | F

GOUDELIN **141 750 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison véranda, séjour, cuisine, arrière-cuisine, wc, sde, chambre. A l'étage deux chambres. Garage, atelier, bucher, cabanon en bois. Terrain de 1000m² + terrain non attenant de 760 m² en bord de rivière. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4700€ - année réf. 2021.* RÉF 0001197

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

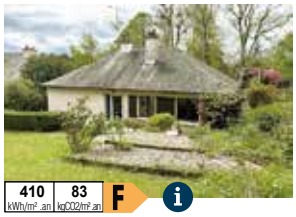
138 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

GUINGAMP **130 256 €**

122 000 € + honoraires de négociation : 8 256 €
soit 6,77 % charge acquéreur

Situé en centre-ville, appartement de type 3 au troisième étage d'un immeuble en copropriété comprenant : - Cuisine A/E, séjour, buanderie, deux chambres, bureau, débarras, salle de douches, WC. Une cave. Un garage. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€.* RÉF 1047366

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



410 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an | F

GUINGAMP **138 640 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 6,65 % charge acquéreur

Centre-ville de GUINGAMP, maison comprenant :- Au sous-sol : garage, chaufferie, atelier- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, deux chambres, bureau, salle de douches, WC. Logement à consommation énergétique excessive RÉF 1048417

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

416 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an | F

GUINGAMP **240 580 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 10 580 €
soit 4,60 % charge acquéreur

Pavillon à vendre Guingamp Côtes-d'Armor en plein centre, sur garage, chaufferie, buanderie - rez-de-ch : hall d'entrée avec placards, cuisine, séjour - 2 chambres, salle d'eau et wc - à l'étage une chambre, une grande p... Coût annuel d'énergie de 2690 à 3720€ - année réf. 2021.* RÉF 00435FR

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

242 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an | D

GUINGAMP **283 680 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 5,07 % charge acquéreur

Au centre-ville de Guingamp, maison comprenant :- Au sous-sol : garage, cave- Au r.d.c : entrée, cuisine A/E, séjour/salon avec cheminée à insert, véranda, 2 ch., s.d.d, WC- A l'é. : bureau, s.d.d, WC, couloir desservant 3 chambres dont une avec point d'eau. Jardin clos. Garage RÉF 1044804

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

36h-immo

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

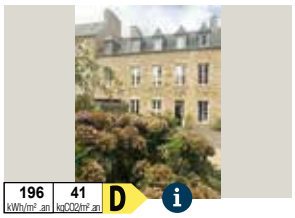
EXCLUSIVITÉ

1re offre possible : 278 000 €
soit 262 264,15 € + Honoraires de négociation : 15 735,85 € Soit 6 % à la charge de l'acquéreur

À vendre MAISON à BINIC (22)

Découvrez cette maison néobretonne pleine de caractère, située au coeur de Binic, une commune dynamique. Édifiée en 1973, cette propriété s'étend sur trois niveaux, sous-sol complet disposant d'un grand garage, d'une chambre... Idéal pour un atelier, un espace de stockage ou même une salle de jeux. L'atout majeur : une cuisine aménagée avec un accès direct au jardin ! Rez-de-chaussée surélevé : Espaces de vie lumineux avec potentiel d'ouverture donnant sur un salon-séjour spacieux. Côté nuit, 2 chambres avec salle de bains et wc séparé. Combles aménagés. 505 m² de jardin privatif, comprenant un abri de jardin. Bien entretenue, Ne manquez pas cette occasion unique de posséder un morceau de l'histoire bretonne !

Plus d'infos sur **36h-immo.com**
SELARL Anne-Cécile JEGOUIC et Sophie USAN-BOREL, notaires à TREGUEUX
Pour visiter contactez l'étude au 02 96 60 79 23



196 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

GUINGAMP **299 250 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
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

307 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

LANMERIN **208 570 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 8 570 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Au rez-de-jardin: un hall, un salon séjour avec insert, une cuisine, une salle d'eau, un wc, une chambre.Au 1er étage: un couloir, deux chambres, une salle de bain, un wc.Sous sol complet avec un espace garage, buanderie... Coût annuel d'énergie de 2230 à 3080€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1032369

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

132 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

LANNION **184 125 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 9 125 €
soit 5,21 % charge acquéreur

Bel appartement, spacieux et lumineux. En très bon état. Il se compose d'un grand séjour ouvert sur le balcon, d'une cuisine, d'une entrée, 2 chambres, couloir avec placards, une salle d'eau et une pièce ouverte sur le séjour pouvant faire office d'une 3 éme chambre. Parking libre RÉF B23-1047177

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

140 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | 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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

297 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an **E**

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'é... 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 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an **D**

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

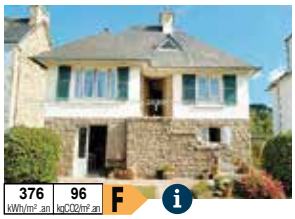
391 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

PERROS GUIREC **94 860 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Au port à proximité des commerces et de la mer, appartement de 28m², au rdc, comprenant entrée, pièce de vie, salle de bains - wc, chambre, travaux à prévoir, Honoraires inclus de 5.4% TTC à la char... Copropriété de 38 lots. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.* RÉF VA1910-22093

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



376 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an **F**

PERROS GUIREC **414 716 €**

398 000 € + honoraires de négociation : 16 716 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Quartier calme et agréable, proche mer et commerces, maison de caractère à rénover, vue sur mer depuis rdc surélevé, exposée sud, 112m², terrain clos de 512 m², ayant 2 logements au rez de jardin et à l'étage, chauff gaz... Coût annuel d'énergie de 3020 à 4150€ - année réf. 2021.* RÉF VM277-22093

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

270 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **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 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an **D**

PERROS GUIREC **604 360 €**

580 000 € + honoraires de négociation : 24 360 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Au Port, maison exposée SUD, 178m² hab, VUE SUR MER à l'étage, ancienne rénovée, 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

226 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

PERROS GUIREC **663 200 €**

640 000 € + honoraires de négociation : 23 200 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Vue mer imprenable, centre ville et commerces a pied. Maison atypique, modulable et enthousiasmante.Plusieurs projets possibles sous un même toit :Une grande maison de plus de 220 m².Deux maisons indépendantes. Quatre logements indépendants.jardin de 1549 m². RÉF A2-1048144

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

290 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

PLEGUIEN **169 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,62 % charge acquéreur

Exclusivité Une maison d'habitation secteur isolé comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, buanderie, WC, séjour-salle à manger avec cuisine, petit bureau. A l'étage : trois chambres, salle de bains et WC ; grenier. Garage et dépendance.... Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€.* RÉF 22017-1236

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

244 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

PLEGUIEN **241 500 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

A découvrir, proche commerce et 15 minutes de la mer. Une maison d'habitation de plein pied sise audit lieu comprenant : entrée avec placard, trois chambres, séjour-salle à manger avec insert donnant accès à une véranda,... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1238

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

178 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

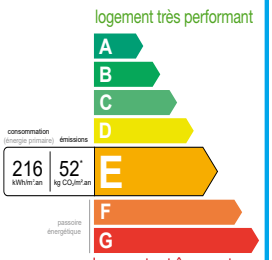
PLESTIN LES GREVES **134 285 €**
128 500 € + honoraires de négociation : 5 785 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Proximité immédiate de PLESTIN-LES-GREVES, Plages à moins de 5 km Découvrez cette charmante maison en pierres avec son terrain clos! Vous disposerez de plain pied d'un salon -salle à manger très 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

PLESTIN LES GREVES **585 200 €**
560 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A VENDRE, PLESTIN LES GREVES, MAGNIFIQUE VUE MER Découvrez cette maison des années 1984 disposant d'une des plus belle vue sur la mer de PLESTIN LES GREVES. Vous disposerez d'une cuisine ouverte sur un spacieux et très lumineux salon-salle à manger et d'une vue imprenable, le... Réf 22095MAIS190
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
v.guimberteau@notaires.fr

PLEUMEUR BODOU **583 940 €**
560 000 € + honoraires de négociation : 23 940 €
soit 4,28 % charge acquéreur
Maison de plain-pied à PLEUMEUR-BODOU, comprenant séjour avec accès à deux terrasses, quatre chambres dont une dans une dépendance, jardin aménagé, carport, le tout sur plus de 1700 m² de terrain à 300 m de la mer au calme. Coût annuel d'énergie de 790 à 1130€ - année réf. 2024.* Réf 22086-1331
Me D. MARZIN - **02 96 37 43 79**
negociation.22086@notaires.fr

PLOUISY **126 000 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison comprenant cuisine, salon, séjour, bureau, sde, 4 chambres dont une avec SDB et wc, cabinet de toilette. Véranda, dépendance comprenant une arrière-cuisine, buanderie et wc. Garage. Jardin Coût annuel d'énergie de 3020 à 4140€ - année réf. 2021.* Réf 0001200
SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@22063.notaires.fr

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



PLOULEC'H **209 944 €**
199 000 € + honoraires de négociation : 10 944 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison d'habitation située à PLOULEC'H (22300), comprenant séjour salon avec poêle à granules, cuisine ouverte aménagée, deux chambres, salle d'eau, grenier, jardin avec parking et terrasse. Commerces à moins d'un km et mer à 4 km. Réf 22086-1332
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr

PLOUMAGOAR **136 500 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : entrée, cuisine, salon/séjour, wc, sdb, SAS avec chaudière fioul. A l'étage : quatre chambres. Garage. Petite dépendance. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2021.* Réf 0001196
SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
bmb.guingamp@22063.notaires.fr

PLOUMILLIAU **88 650 €**
83 000 € + honoraires de négociation : 5 650 €
soit 6,81 % charge acquéreur
Hyper centre, en impasse. Quartier calme et a 2 pas des commerces La maison dispose en rez de chaussée, d'une pièce de vie avec coin cuisine, et d'une salle d'eau-WC.A l'étage une pièce ouverte a usage de chambre. Courette.Dépendance. Couverture récente. Réf A45-1016862
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr

PLOUMILLIAU **178 950 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Centre villeTous commerces a pied. Pavillon de plain pied ayant:Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC.Garage Extension , ayant:Au rez de chaussée: une piéce, une douche, a l'étage: 1 chambre et une pièce sous comble. Jardin clos. Le tout sur 542 m². Réf A35-1029844
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr

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).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

TREGASTEL **364 700 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison à 3 km de la plage de Tourouny, 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

TREGLAMUS **141 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur
15 minutes de GUINGAMP, maison des années 85/90 d'environ 70m², comprenant au RDC: Cuisine ouverte sur le séjour, un séjour, une CHB, une SD et un w.c. Etage un palier desservant 2 CHB, un w.c et des combles. Garage, hangar. Surface cadastrale de 794m². Exposition ouest. Réf 22069-1805
Me R. de LAMBILLY - **02 96 43 33 66**
negociation.22069@notaires.fr

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

TRELEVERN **687 540 €**
660 000 € + honoraires de négociation : 27 540 €
soit 4,17 % 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

TREMEL **141 075 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 075 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A VENDRE, TREMEL, Découvrez cette jolie maison pierres à 6 km de PLESTIN LES GREVES, Vous disposerez d'un salon, d'une cuisine salle d'eau et WC au rez de chaussée. L'étage dispose de 2 chambres Des travaux récents ont été réalisé : huisseries PVC double vitrage, assainissemen... Réf 22095MAIS198
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
v.guimberteau@notaires.fr

Sud Côtes d'Armor

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

CALLAC **159 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22), Maison rénovée comprenant: cuisine, salle donnant sur GRANDE TERRASSE (environ 40 m²), deux chambres, salle d'eau et WC. Cave, garage et chaufferie. ET LA POSSIBILITE de créer un appartement AVEC ACCES INDEPENDANT. JARDIN. L'... Réf EJO25 MAISON(+ POSSIBILITÉ APPARTEMENT)
SARL G. BOMARD - **02 96 45 50 20**
ppellegrin@club-internet.fr

CALLAC **169 600 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison individuelle à vendre Callac dans les Côtes-d'Armor (22), AU CALME, maison édifiée en 1988 comprenant au rez-de-chaussée: hall, cuisine (11,5 m²), séjour-salon (environ 35 m²), une chambre, salle de bains et WC. A... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.* Réf E
SARL G. BOMARD - **02 96 45 50 20**
ppellegrin@club-internet.fr

CANIHUEL **441 000 €**
420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 5 % charge acquéreur
*Maison: -RDC: cuisine, séjour/SàM, WC, Ch, SdE/WC, buanderie. -1er: SdB/WC, 5 Ch, SdE/WC, SdB/WC. -2e étage:Ch/SdE/WC, grenier. * Longère : -RDC: séjour/cuisine, WC, Ch/SdE, buanderie. -Étage: Ch, SdE, grenier. Asst indiv. Double vitrage bois et PVC. Chauf élec. Jardin. Étang. Réf 22075-MA01521
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negociation.22075@notaires.fr

GLOMEL **236 250 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de 1981, entièrement rénovée, ayant : -RDC: SàM/séjour, cuisine a&e, SdB, 2 ch, WC. -Étage: bureau, 3 ch, SdE avec WC. -Ss-sol: buanderie, garage, cellier, cave. Jardin. Asst collectif. Double vitrage. Chauf élec. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2024.* Réf 22075-MA01546
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negociation.22075@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

364 kWh/m².an | 113 kgCO2/m².an | G

ILLIFAUT **63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

ILLIFAUT, En campagne, avec jardin avec puits, au rdc: pièce à vivre, chambre, une salle d'eau avec wc, grenier à l'étage. Dépendances . Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 121/978

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

328 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an | F

KERGRIST MOELOU **100 700 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Plain-pied, ayant : -RDC: cuisine, séjour, buanderie/chaufferie, 2 chambres, SdE, WC. -Etage : 3 chambres, grenier. Cour. Jardin. Terrains à proximité dont avec puits. Asst indiv. aux normes. Double vitrage. Chauf. fioul. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3750€ - année réf. 2021.* Réf 22075-MA01539

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

185 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

LOUDEAC **239 200 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Idéalement situé maison de 165m² hab. avec un terrain de 2875m² comprenant : Un logement au RDC avec 4 chambres et A l'étage: DEUX APPARTEMENTS indépendants de type STUDIO et T2. GARAGE + garage à CAMPING-CAR. DPE D. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.* Réf 22110-2065

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

127 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | C

MAEL CARHAIX **110 240 €**

104 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison en pierres : -RDC: cuisine, grand séjour, WC -1er: 2 ch, SdB/WC. -2e: 2 ch, SdE Accessibles en passant dans la maison : petite terrasse, cour, atelier sous fibro, jardin. Double vitrage. Asst collectif. Aérothermie. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 22075-MA01545

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

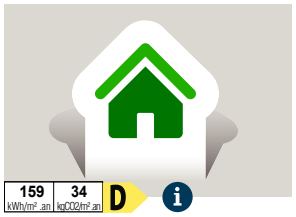
397 kWh/m².an | 110 kgCO2/m².an | G

MERDRIGNAC **146 720 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Dans le centre, au calme, avec jardin, ss-sol complet : garage, chauferie, cave,buanderie. Rdc : cuisine A/E, salon, salle à manger, ch avec placard, salle d'eau, wc. A l'étage : ch placard, une pièce et un grenier. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3510€ - année réf. 2021.* Réf 121/975

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



159 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

PLEMET **115 830 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 830 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Maison de ville avec au RDC : une pièce de vie de 53 m² env, une cuisine semi-équipée, wc, cellier. Au 1er ét. : 3 chambres, WC, une pièce, SDE. Commerces et écoles à pied. DPE D. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.* Réf 22110-2058

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

278 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F

PLUSSULIEN **141 210 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €
soit 4,60 % charge acquéreur

CAMPAGNE Maison non mitoyenne avec de nombreuses dépendances construit sur un terrain de 8520m² au rez de chaussée: une cuisine , un séjour-salon, une buanderie, toilette. A l'étage: trois chambres mansardées, sde . DPE : F Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.* Réf 22110-2064

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

Pays de Dinan et Lamballe

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

297 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

DINAN **135 460 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Au coeur 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

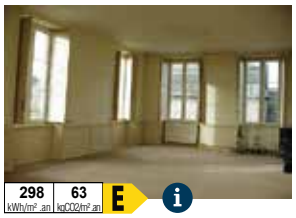
241 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

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



298 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

197 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | D

DINAN **238 280 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Immeuble avec local commercial et appartement au dessus. Garage. Coût annuel d'énergie de 2178 à 2947€ - année réf. 2021.* Réf 037/889

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr

VENTE PAR ADJUDICATION

Au plus offrant et dernier enchérisseur

Au pôle territorial des Côtes-d'Armor
de la chambre interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Rennes, 1 All. Jacques Chaban-Delmas, 22000 Saint-Brieuc.

Il sera procédé le **VENDREDI 5 JUILLET 2024 À 11H 00**
par les soins de Maître Tiphanie D'Agostino, notaire à Saint-Brieuc, à la vente du bien suivant :

À PLENEUF-VAL-ANDRÉ (CÔTES-D'ARMOR)
8 rue des Champs Renard, **UNE MAISON ET TERRAIN ATTENANT.**
La maison comprend :
- Au sous-sol : studio indépendant accessible depuis la rue comprenant : cuisine, chambre, salle d'eau avec wc.
- Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon avec extension, couloir, wc, salle d'eau, cuisine, chaufferie.
- Au rez-de-jardin : chambre, salle d'eau avec wc.
- Au premier étage : Demi palier, palier, cinq chambres dont deux petites, et dont une contenant un cabinet de toilettes, wc, salle d'eau. Avec jardin, abris. Cadastrés section N18, N210 et N211 pour une superficie de 857 m².
Parcelles classées en **ZONE CONSTRUCTIBLE UC et UA du PLU.**
Vue mer à l'étage, ainsi que depuis la parcelle de terrain N 210 **D'UNE SUPERFICIE CADASTRALE de 660 m².**
Ce bien se trouve **à quelques minutes à pied de la plage, du centre, des commerces, du spa et du Casino.**
Il se trouve également à **environ 10 minutes en voiture du Golf Bluegreen.** Classe énergie / classe climat : F
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/

CONDITIONS DE LA VENTE **MISE À PRIX INITIALE : 1 040 000 EUROS**

Avec faculté de baisse, séance tenante, à 980 000 euros puis encore à 930 000 euros à défaut d'enchères. Pour enchérir il y aura lieu de déposer une consignation de 104 000 euros (modalités précisées dans le cahier des charges de la vente).

Pour la consultation du cahier des charges de la vente, comme pour tous renseignements et visites s'adresser à :

OFFICE NOTARIAL DE MAÎTRE TIPHANIE D'AGOSTINO
Notaire à Saint-Brieuc (22000) - 23 rue des promenades
02 59 09 11 00 tiphanie.dagostino@notaires.fr

236 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

EVRAN **413 990 €**

395 000 € + honoraires de négociation : 18 990 €
soit 4,81 % charge acquéreur

EVRAN Maison familiale en pierre sur sous-sol d'environ 250m² : - RDC : entrée, wc, dgmt, séjour, cuisine AE, véranda, sde, 1 ch. - Etage : palier, 4 ch, sdbd ac wc, sde ac wc Puits Jardin arboré 3.203m² Possibilité d'acquérir du terrain en plus. Réf 22044-3681

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

277 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

LANCIEUX **411 312 €**

398 000 € + honoraires de négociation : 13 312 €
soit 3,34 % charge acquéreur

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

LE QUIOU — 194 720 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 5,25 % charge acquéreur

A découvrir en campagne proche des commodités maison offrant : Une entrée, une cuisine aménagée, une grande pièce de vie lumineuse avec un salon, salle à manger avec une cheminée ainsi que trois chambres, une salle d'eau... Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2021.* RÉF 22046-189

SELARL PANSART ET ASSOCIES
06 72 10 24 49
vanessa.abraham.22046@notaires.fr

PLENEUF VAL ANDRE — 266 475 €

255 000 € + honoraires de négociation : 11 475 €
soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - DAHOUËT - Port Dahouët, T3 duplex, 2nd étage : séj.-salon-cuis.A/E, terrasse Sud, ch. balcon, sdb+wc wc, ch.mezzanine, cabinet toilette. Gge 18 m². DPE : E - GES : B - Dépenses éne... Copropriété de 65 lots, 900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 853 à 1153€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2532

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

PLENEUF VAL ANDRE — 276 925 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 925 €
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 : A - Dépenses éne... 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

QUEVERT — 197 980 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 980 €
soit 4,20 % charge acquéreur

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

immonot

Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

QUEVERT — 248 640 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Au coeur 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

ST ALBAN — 313 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Longère sous ardoises/zinc : gde pièce + poêle granulés + cuis.A/E, accès terrasse couverte, pièce + sde-wc. Au 1er : 5 ch., sde-wc. Gd gge, cour, jard. Sud et Ouest pour 5.135 m². Hangar, puits. DPE : D - GES : A. Dépen... Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2535

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

ST CAST LE GUILDO — 995 322 €

965 000 € + honoraires de négociation : 30 322 €
soit 3,14 % charge acquéreur

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

ST CAST LE GUILDO — 1 986 640 €

1 900 000 € + honoraires de négociation : 86 640 €
soit 4,56 % charge acquéreur

1°) villa "les Goelands" de 256m² env. : 5 ch, salon-sejour 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@pinsoneon.notaires.fr

ST HELEN — 312 000 €

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

Un ensemble de bâtiments à rénover situé dans une hameau au calme, près des chemins de randonnée à proximité de DINAN et à 30 minutes de SAINT MALO, comprenant une longère et des dépendances. Terrain de 3000 m² Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2021.* RÉF 231

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

ST SAMSON SUR RANCE — 178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Une maison men pierres sous ardoises comprenant : - Au rez-de-chaussée : salle à manger avec cheminée, cuisine, véranda, , salle de bains. - Au premier étage : deux chambres, bureau. Grenier aménageable. Jardin avec garage. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2021.* RÉF 244

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

ST SAMSON SUR RANCE — 249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison en pierres sous ardoises comprenant : - rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger-salon, buanderie. - Premier étage : trois chambres, salle de bains, deux pièces. Au-dessus : grenier aménageable Jardin Deux garages. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2021.* RÉF 243

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

TREFUMEL — 408 790 €

390 000 € + honoraires de négociation : 18 790 €
soit 4,82 % charge acquéreur

Un ensemble immobilier comprenant : Une maison de 136m² avec 4 chambres Une maison meublée d'environ 59m², louée 620 €/mois Grenier aménageable. Un bâtiment attenant à rénover, à usage d'atelier. Hangar avec local PAC Garage Jardin avec panneaux solaires Le tout sur 1810 m² RÉF 22044-3682

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

TREMEUR — 455 840 €

440 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Au coeur d'un parc de plus de 6000m², maison de caractère avec cuisine, bureau, grande pièce de vie avec cheminées, salon, 5 chambres Sous sol. Garage avec grenier. Dépendances avec atelier, chaufferie. 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

TREMEUR — 226 790 €

215 000 € + honoraires de négociation : 11 790 €
soit 5,48 % charge acquéreur

EN EXCLUSIVITE Un hangar de 1.000m² comprenant un bureau et deux parties stockage, 16 box à chevaux intérieurs et 5 extérieurs, une sellerie. Parcelle de 5.485m² Proximité immédiate de la N12 RÉF 22044-3674

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

ℹ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

214 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

YVIGNAC LA TOUR **96 090 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 6 090 €
soit 6,77 % 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 attenante avec hangar en tôle et garage. Le tout sur 1700m² de jardin. RÉF 22044-3604

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

St Brieuc et périphérie

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

118 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | C

TREGOMEUR **766 200 €**
740 000 € + honoraires de négociation : 26 200 €
soit 3,54 % charge acquéreur
RARE A LA VENTE -VÉRITABLE CHAUMIÈRE- A 15 mn de Saint Brieuc et 10 mn de Binic (plage). Sur plus de 1.2 hectares, elle se compose d'une habitation de 9 pièces, d'une piscine couverte et d' un Plan d'eau. RÉF B17-1024384

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

ILLE-ET-VILAINE

250 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | E

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 : cuisine ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, une salle d'eau, des toilettes. Jardin arboré avec terrasse. Cave. Travaux récents. Pas de procédure en cours. Copropriété de 915 lots, 1548€ de charges annuelles. RÉF 037/896

SAS LB NOTAIRE - **06 35 75 92 63**
negociation.22037@notaires.fr

ILLE-ET-VILAINE

213 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

ST MALO **156 300 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,20 % charge acquéreur
SAINT-SERVAN - A quelques minutes à pieds de la mer, studio des années 1980 avec balcon. Pas de procédure en cours. Possibilité d'acheter un garage. Copropriété de 267 lots, 484€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2021.* RÉF 037/894

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr

ILLE-ET-VILAINE

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

MEDREAC **679 640 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 29 640 €
soit 4,56 % charge acquéreur
Ancien Manoir en pierres : RDC : hall-bureau, grd salon, SAM chem en pierres, cuis A, wc, SDB. 1er : ch, SDB wc, ch, gch ac chem. Grenier. Terrain. cellier, gge, pigeonnier, chenil, grange ac 4 boxes, puits Terrain 3554m². Coût annuel d'énergie de 3080 à 4210€ - année réf. 2023.* RÉF 35056-1340

SAS PINSON - EON
02 99 06 68 68
negociation@pinsoneon.notaires.fr

ILLE-ET-VILAINE

286 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | E

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@pinsoneon.notaires.fr

MORBIHAN

258 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

MAURON **299 590 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 14 590 €
soit 5,12 % charge acquéreur
Longère familiale de 284m², au calme, sur 3 niveaux : séjour-cuisine, 8 ch + 2 sdb,... Un gîte sur 2 niveaux comprenant : séjour-cuisine, buanderie, arr-cuis, véranda, sdb, 1 ch. Dépendances : Garage, four à pain, hangar, poulailler, abris de jardin Jardin de 6.778m² RÉF 22044-3678

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

Terrains à bâtir

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

DINAN **166 875 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 6 875 €
soit 4,30 % charge acquéreur
DINAN - GARE - DINAN, Terrain à bâtir - Terrain constructible dans le centre de Dinan, permis d'aménager obtenu. RÉF 037/866

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr

LANGUEUX **201 400 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Un terrain constructible de 742 m² VUE MER avec hangar qui sera démoli pour la vente. Bornage en cours. Possibilité de vente en plus d'une parcelle d'environ 5.000m²en jardin adjacente au terrain à bâtir au Sud Ouest. RÉF 22007-648

Me P. LE PERSON
07 55 58 25 75
rose.labasque.22007@notaires.fr

PLEGUIEN **37 880 €**
33 930 € + honoraires de négociation : 3 950 €
soit 11,64 % charge acquéreur
Terrain à bâtir 522 m² viabilisé borné RÉF 22017-1233

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

PLESTIN LES GREVES **80 250 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7 % charge acquéreur
En hyper centreTerrain à bâtir de 500 m²Viabilisé RÉF A36-1038222

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 viabiliséCloturé RÉF B16-1039755

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

EXCLUSIVITÉ

36h-immo

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

1re offre possible : 173 000 €
soit 163 207,55 € + Honoraires de négociation : 9 792,45 € Soit 6 % à la charge de l'acquéreur

À vendre MAISON à SAINT-BRIEUC (22)

Cette maison de ville de 99,30 m² offre un parfait équilibre entre vie citadine dynamique et sérénité.
Maison sur 3 niveaux : pièce de vie lumineuse : la pièce de vie spacieuse s'ouvre directement sur un jardin clos et plat, créant un environnement parfait pour les repas en plein air. 4 chambres à l'étage : offrant espace et confort, ces chambres sont complétées par une salle d'eau avec wc. Aménagements pratiques : des combles aménageables pour encore plus d'espace, deux garages pour vos véhicules, un cellier et une buanderie, cette maison est conçue pour une vie de famille organisée et sans tracas. Jardin Clos et Plat de 370 m² : l'espace extérieur est idéal pour les jeux d'enfants. **Cette maison a beaucoup à offrir !**

Plus d'infos sur **36h-immo.com**
SELARL Anne-Cécile JEGOUIC et Sophie USAN-BOREL, notaires à TREGUEUX
Pour visiter contactez l'étude au 02 96 60 79 23

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

GEDIMAT concept store By

Lamballe Carrelage

Partenaire de vos projets depuis 35 ans

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 Ès Lan - 1 rue des Jardins - LAMBALLE-ARMOR