

Avril 2025- N° 322

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

**Location saisonnière**

**Votre bien a du potentiel !**

22



**DÉMOUSSAGE ET NETTOYAGE** Entretien réussi pour la maison

**OPTIMISEZ VOTRE ESPACE** Créez votre terrasse

© Fotomicar



4

## Sommaire



6

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## ATTENTION AU COUP DE FRAIS !

« En avril, ne te découvre pas d'un fil », l'expression prend encore plus son sens cette année car les particuliers sont exposés à des conditions d'acquisition moins favorables...

En effet, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025 les frais de notaire risquent de progresser de 0,5 %, hausse qui pourra se ressentir jusqu'au 31 mars 2028.

Cette revalorisation de 0,5 point concerne les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui reviennent aux départements. Rappelons qu'ils constituent la part essentielle des frais à régler au notaire lors d'une acquisition immobilière.

Tous les territoires ne seront pas soumis au même climat fiscal puisque les départements vont choisir, ou non, d'appliquer cette augmentation des DMTO.

Dans tous les cas, la hausse ne va pas frapper les primo accédants puisqu'il s'agit de ménages qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans au moins.

Une bonne nouvelle se dessine cependant sur le front des donations ! Les aînés peuvent en effet apporter un rayon de soleil à leurs enfants, petits-enfants arrière-petits-enfants, ou à défaut de descendance à un neveu ou une nièce.

La loi de finances 2025 autorise tout donateur à transmettre 100 000 € par descendant et tout bénéficiaire à recevoir 300 000 €, tout en profitant d'une exonération sur les droits de mutation à titre gratuit (DMTG).

Avec cette donation défiscalisée, il faut néanmoins que les montants reçus se destinent à l'acquisition d'une résidence principale ou à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Cette belle éclaircie profitant aux donations va durer jusqu'en décembre 2026.

Les jours qui viennent vont s'accompagner de vents quelque peu contraires en matière de fiscalité immobilière...

Votre notaire se tient à votre entière écoute pour que vous profitiez au mieux de ces nouvelles mesures printanières.

### ENTRETIEN

#### Démoussage et nettoyage :

**entretien réussi pour la maison** 3

### DOSSIER

**Location saisonnière : votre bien a du potentiel !** 4

### HABITAT

**Optimisez votre espace avec une terrasse** 6

### MON NOTAIRE M'A DIT

**Le PACS, une alternative au mariage ?** 8

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Guingamp et environs** 10

**Sud Côtes-d'Armor** 13

**Pays de Dinan et Lamballe** 14

**Saint-Brieuc et périphérie** 14

**Terrains à bâtir** 15

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **22 avril 2025**

Christophe Raffailac  
craffailac@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 MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD Publicité Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 Petites annonces M. MAGNEUX - mmagneux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 12

Diffusion M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 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'AFAP pour vous donner satisfaction.



# DÉMOUSSAGE ET NETTOYAGE

## Entretien réussi pour la maison

**C'est le printemps ! Il est grand temps de prendre soin de votre maison. Le démoussage de la toiture et le nettoyage des murs sont des étapes indispensables pour sa préservation et son embellissement.**

par Stéphanie Swiklinski

### DÉMOUSSER SA TOITURE

*Pas qu'une question esthétique...*

Les toitures, en particulier celles en tuiles ou en ardoises, sont continuellement exposées aux éléments naturels, aux intempéries, rendant leur surface propice à l'apparition et la prolifération de mousses, lichens et algues. Ces végétaux peuvent avoir des conséquences nuisibles à long terme et endommager votre toit. En effet, il faut savoir que les mousses et lichens retiennent l'humidité ; L'eau infiltrée risque alors de provoquer des fuites et d'affaiblir la structure du toit. Quand vous avez une fuite, vos plafonds peuvent aussi être abîmés, vos murs à l'intérieur de votre habitation... Vous serez ensuite obligé de faire une déclaration de sinistre auprès de votre assurance. Selon les cas, vous ne serez d'ailleurs pas forcément indemnisé.

Par ailleurs, une toiture envahie par les végétaux peut voir sa durée de vie considérablement réduite, nécessitant des réparations coûteuses ou même un remplacement prématuré. D'où l'importance d'un démoussage préventif. Si vous avez l'intention de vendre votre bien immobilier, une toiture bien entretenue est un atout. Si le toit est couvert de mousse et de saletés, votre maison donnera une impression de négligence, affectant ainsi son apparence globale et, par extension, sa valeur patrimoniale.

### NETTOYER LES MURS *Pour préserver vos revêtements extérieurs*

Tout comme la toiture, les murs extérieurs de votre maison subissent les assauts du temps et des éléments naturels, ainsi que ceux de la pollution urbaine. Un nettoyage régulier et approprié des murs permet de préserver les matériaux. En éliminant les salissures et autres dépôts, vous prolongez la longévité des revêtements externes, qu'il s'agisse de brique, crépi ou béton. Il n'y a évidemment pas que le côté esthétique ! En nettoyant régulièrement vos

murs, vous empêchez l'accumulation de saletés qui pourraient favoriser l'apparition de fissures ou d'autres dégradations dues à l'humidité ou aux substances corrosives présentes dans l'air.

### FAIRE APPEL À DES PROS

*Pour la qualité du « boulot »*

Bien que de nombreux propriétaires puissent être tentés de réaliser eux-mêmes le démoussage et le nettoyage, il est fortement recommandé de faire appel à des professionnels qualifiés. Ces

experts disposent des produits spécifiques et des équipements adaptés qui garantissent une intervention efficace et sécurisée. En effet, un professionnel sait identifier le type de votre toit et adapter la méthode de nettoyage en conséquence, en optant pour des traitements doux ou plus intensifs selon les besoins afin d'éviter d'endommager la structure. En termes de planification, l'expert est à même de choisir le moment idéal pour intervenir, tenant compte des conditions météorologiques et saisonnières, ce qui maximise l'efficacité de l'opération et favorise un entretien optimal. De plus, les prestations professionnelles incluent souvent une assurance, vous protégeant en cas de dommages accidentels sur votre propriété. ■






Rénover, embellir, protéger, notre spécialité depuis plus de 12 ans

**Une méthode douce avec un produit unique au pH neutre, non corrosif, qui respecte les surfaces.**

Sans chlore, javel, potasse ni soude

**TRAITEMENT TOUS SUPPORTS :**  
toiture ardoise et tuile, façade enduit, peinture, béton enrobé, pavés, terrasse et bardage bois, panneaux photovoltaïques et solaires, store banne, etc.





**TRAITEMENT 2 EN 1 / curatif & préventif**



**BAT' DEMOUSSAGE 22**  
Présent au Salon Habitat de St-Brieuc du 7 au 9 mars 2025  
**Laurent COYAC**  
07.83.48.01.66  
batdemoussage22@outlook.fr  
www.bat-demoussage.fr



# Location saisonnière

*Votre bien a du potentiel !*



**Transformer un bien immobilier en source de revenus grâce à la location saisonnière est une opportunité qui séduit de nombreux investisseurs. Avec des réservations régulières, des loyers attractifs et la liberté de disposer de son logement selon ses envies, cette formule a de quoi faire rêver.**

par Marie-Christine Ménoire

## **FAUT-IL SE LANCER EN 2025 ?**

La location saisonnière reste un beau projet, à condition d'être bien préparé. Entre la gestion des voyageurs, l'entretien du logement et les obligations administratives et fiscales, il s'agit d'une activité à part entière. Pour maximiser ses gains, mieux vaut bien choisir son emplacement, optimiser la gestion de son bien et rester vigilant face à l'évolution des règles. Les villes touristiques restent des valeurs sûres, mais la campagne et les zones rurales offrent aussi des opportunités intéressantes. Au final, la location saisonnière peut être un excellent investissement, à condition d'y consacrer du temps et de s'adapter aux exigences du marché. Car, comme toujours en immobilier, la rentabilité ne se décrète pas... elle se construit.

**La location saisonnière offre de belles opportunités. Plus souple qu'une location classique, elle permet d'adapter les séjours à la demande et d'augmenter la rentabilité, à condition de bien maîtriser son organisation.** De l'emplacement au prix, en passant par la fiscalité et la réglementation, chaque détail compte pour faire de cette aventure un véritable succès.

## **EMPLACEMENT, PLANIFICATION, PRIX** *Le trio gagnant*

On ne le dira jamais assez : en immobilier, tout est une question d'emplacement. Un studio, même sans prétention, en plein centre d'une grande ville ou proche d'un lieu touristique affichera complet tout au long de l'année. Il faut aussi savoir s'adapter à la demande.

Il importe de bien fixer le tarif de location. Trop bas, vous sous-exploitez votre bien. Trop haut, vous risquez de voir les réservations fondre comme neige au soleil. L'ajustement des tarifs est un autre levier de rentabilité. Il ne suffit pas de fixer un prix au hasard. Il faut analyser la concurrence, faire une « étude de marché », s'adapter aux saisons et aux événements locaux...

## **L'ORGANISATION**

### *Rentabilité assurée*

Entre l'entretien du logement, la gestion des réservations et la satisfaction des voyageurs, chaque détail compte.

Le ménage, par exemple, ne peut pas être négligé. Un logement impeccable est une condition sine qua non pour obtenir de bonnes notes et ainsi rester bien classé sur les plateformes. Un bon classement signifie plus de visibilité, donc plus de réservations. À l'inverse, une seule mauvaise expérience peut faire chuter un logement dans les abysses des classements et compromettre sa rentabilité.

L'organisation doit être sans faille : nettoyage rapide et efficace entre deux séjours, remise des clés fluide, réponse instantanée aux messages des locataires. Certains propriétaires préfèrent déléguer ces tâches à des services de conciergerie.

La gestion arrivées et départs demande aussi de la disponibilité. Répondre rapidement aux messages, régler les petits incidents du quotidien, donner des conseils sur les bonnes adresses du quartier...

## **CHAMBRES D'HÔTES ET GÎTES**

### *Bonne alternative*

Face aux contraintes de la location saisonnière classique, certains investisseurs



préféreront se tourner vers un modèle plus structuré : les gîtes et chambres d'hôtes. Moins soumis aux aléas des plateformes numériques et aux fluctuations du marché, ils permettent de fidéliser une clientèle et d'assurer des revenus plus réguliers.

Un gîte, contrairement à un logement loué sur Airbnb, fonctionne sur des séjours généralement plus longs. Il s'adresse à des vacanciers recherchant un cadre spécifique, comme la campagne ou la montagne et propose souvent des équipements supplémentaires (piscine, barbecue, terrain de jeux...). Ce modèle attire des voyageurs qui planifient leurs séjours bien à l'avance, ce qui réduit les périodes creuses et facilite l'anticipation des revenus.

Les chambres d'hôtes, quant à elles, impliquent un contact plus direct avec les voyageurs. Contrairement à un appartement loué en toute autonomie, elles nécessitent une interaction quotidienne, notamment pour le petit-déjeuner. Gîtes et chambres d'hôtes offrent

## LE FISC

### *L'invité surprise*

Si les revenus de la location saisonnière font rêver, ils attirent aussi l'attention du fisc. En 2025, les règles se durcissent. Le régime fiscal applicable dépend des revenus générés et de la fréquence de location. Les propriétaires percevant moins de 77 700 € par an en loyers peuvent bénéficier du régime micro-BIC, qui offre un abattement de 50 % sur les revenus déclarés. En revanche, ceux qui dépassent le seuil des 23 000 € annuels et dont les revenus locatifs représentent une part significative de leurs revenus totaux doivent s'affilier à l'Urssaf en tant que loueurs en meublé professionnels (LMP), ce qui implique le paiement de cotisations sociales.

Pour déterminer le régime fiscal le plus adapté à votre situation, il faut prendre en compte plusieurs éléments :

- le montant des revenus locatifs annuels : s'ils sont inférieurs à 15 000 €, le régime du micro-BIC peut être avantageux grâce à un abattement forfaitaire de 30 % ;
- les charges et dépenses : si vous engagez des dépenses significatives liées à la location (entretien, réparations...), le régime réel peut être plus intéressant, car il permet de les déduire de vos revenus locatifs ;
- la durée de location : pour des locations de courte durée, le régime du micro-BIC offre une gestion simplifiée.

# « BIEN PENSÉE ET BIEN GÉRÉE, LA LOCATION SAISONNIÈRE EST UN INVESTISSEMENT RENTABLE »

## SOYEZ EN RÈGLE

### *Nouvelles conditions*

Depuis le début de l'année, la réglementation des locations saisonnières connaît plusieurs évolutions notables, notamment en matière énergétique et administrative. Ces mesures visent à mieux encadrer le marché des locations saisonnières, à protéger l'accès au logement pour les résidents permanents et à répondre aux enjeux environnementaux. Plus précisément :

- dans certaines communes, transformer un logement d'habitation en meublé de tourisme nécessite une autorisation préalable. Désormais, pour obtenir cette autorisation de changement d'usage, les biens situés en zone tendue devront répondre à des critères minimaux de performance énergétique. Ils devront être au moins classés F dès 2025, puis E en 2028. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034, seuls les logements classés entre A et D pourront être loués en meublé de tourisme, à l'exception des résidences principales des propriétaires.
- Les maires pourront exiger la présentation d'un DPE valide et sanctionner tout retard par une amende de 100 € par jour. En cas de non-respect des critères de décence énergétique, une amende administrative pouvant atteindre 5 000 € pourra être appliquée ;
- les communes ont désormais la possibilité de réduire la durée maximale de location des résidences principales à des touristes à 90 jours par an, contre 120 jours auparavant ;

- les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent désormais inclure des zones réservées aux résidences principales et fixer des quotas d'autorisations pour les meublés de tourisme. Deux nouvelles amendes administratives seront prévues : 10 000 € pour défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme et 20 000 € en cas de fausse déclaration ou de faux numéro d'enregistrement ;

- tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublé de tourisme doit en informer le syndic. Cette démarche garantit la transparence au sein de l'immeuble et permet au syndic de vérifier la conformité avec le règlement de copropriété. Elle contribue aussi à prévenir d'éventuels conflits entre résidents, si des nuisances sont constatées. Enfin, cette information permet d'anticiper des décisions sur la location saisonnière en assemblée générale ;

- désormais, les règlements de copropriété devront préciser s'ils autorisent ou non la location en meublé de tourisme. Dans les copropriétés disposant d'un règlement, une modification pourra être adoptée à la majorité de l'article 26 (copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix) pour interdire ce type de location. Jusqu'à présent, une telle décision nécessitait l'unanimité. Toutefois, cette interdiction ne pourra pas s'appliquer à un logement constituant la résidence principale du loueur et ne sera valable que si le règlement de copropriété interdit toute activité commerciale dans les lots destinés à un usage d'habitation.

Fiscalité 2025 des locations saisonnières			
	Seuil abattement forfaitaire	Régime réel au-delà du seuil	Taxation de la plus-value
Chambre d'hôtes	50 % jusqu'à 77 700 €/an	oui	Réintégration des amortissements
Meublés de tourisme classés	50 % jusqu'à 77 700 €/an	oui	Réintégration des amortissements
Meublés de tourisme non classés	30 % jusqu'à 15 000 €/an	oui	Réintégration des amortissements

# OPTIMISEZ VOTRE ESPACE

## Avec une terrasse



**Créer une terrasse est un véritable atout pour la maison. Plus qu'un simple espace extérieur, elle devient une extension de votre habitation, un havre de paix où il fait bon se détendre. Quel sol choisir pour votre terrasse ? Pourquoi faire appel à un expert ?**

par Stéphanie Swiklinski

### OFFREZ-VOUS UNE TERRASSE

#### *Une plus-value pour la maison*

Aménager une terrasse, c'est créer un espace de vie extérieur supplémentaire, idéal pour se relaxer, partager un repas ou recevoir vos proches. Lors de sa conception, la terrasse doit s'intégrer naturellement à votre maison, offrant un moyen de profiter de la nature sans quitter le confort de votre propriété. Une terrasse bien pensée peut non seulement valoriser votre habitation, mais aussi ajouter une plus-value significative.

Les espaces extérieurs aménagés séduisent souvent les acheteurs potentiels, rendant votre maison plus attrayante sur le marché immobilier lors d'une éventuelle vente.

### L'incon-tournable travertin

Le travertin est en pôle position pour le revêtement des terrasses grâce à sa facilité d'entretien et ses nombreuses possibilités de pose et de choix de couleurs.

Mais avant de songer à revendre votre bien immobilier, pensez d'abord à vous et à votre petite famille. Votre terrasse doit évidemment être adaptée à vos besoins. Vous pouvez la personnaliser en intégrant des installations comme une cuisine extérieure, un spa ou encore des zones ombragées.

Pour ceux qui préfèrent éviter le jardinage, c'est une solution pratique, car elle demande moins d'entretien qu'une pelouse ou un jardin. Le choix du sol de la terrasse n'est donc pas une question qui doit être prise à la légère ! Quel revêtement choisir ? Il faut que ce soit pratique. Un simple nettoyage régulier doit suffire à maintenir votre terrasse en bon état. Il ne faut pas en devenir esclave.

Oubliez la tonte ou la chasse aux mauvaises herbes ! Avec votre nouvelle terrasse, votre principale préoccupation sera de choisir l'emplacement idéal pour faire la sieste !

### CHOISISSEZ VOS MATÉRIAUX AVEC SOIN

#### *Pour une terrasse adaptée à vos besoins*

■ **En bois composite** : imaginez un espace qui imite l'élégance du bois naturel sans nécessiter le même niveau de soin. Le bois composite est résistant aux intempéries et aux insectes, ce qui en fait un choix parfait pour ceux qui souhaitent combiner esthétique et faible entretien. Parfait pour un style moderne ou traditionnel, sans tracas.

■ **En bois naturel** : pour ceux qui rêvent d'une terrasse au charme authentique, le bois naturel comme le teck ou le pin est idéal. Bien que nécessitant un entretien plus régulier, comme un huilage annuel. Ses nuances chaleureuses vont créer une ambiance conviviale, parfaite pour des soirées d'été.

■ **En carrelage céramique** : si vous préférez une terrasse élégante et facile à nettoyer, le carrelage céramique est une bonne option. Il se décline en diverses finitions, des looks pierre naturelles aux motifs contemporains.

Imaginez un dîner en plein air sur un sol qui ne craint ni les éclaboussures, ni les taches.

■ **En pierre naturelle** : pour une terrasse vraiment « classe », la pierre naturelle offre une beauté intemporelle. Chaque dalle possède une texture unique, ce qui ajoute un cachet indéniable à votre espace. Que ce soit le granit, le marbre ou du travertin, votre terrasse deviendra une extension naturelle de votre jardin.

■ **En béton** : le béton n'est plus synonyme de monotonie. Grâce aux nouvelles techniques, il peut imiter d'autres matériaux, comme le bois ou la pierre, et offre une durabilité incomparable. Imaginez une terrasse au style épuré, facile à personnaliser, et résistant à toutes les conditions météorologiques.

#### FAITES APPEL À UN PROFESSIONNEL

*Pour votre tranquillité d'esprit*

L'expertise technique et créative d'un expert garantit que votre terrasse est à la fois belle,

#### LES DIFFÉRENTS BOIS

Le teck, résistant aux intempéries, est idéal pour les climats humides, tandis que le cèdre, naturellement résistant à la pourriture, est parfait pour d'autres climats. Les bois exotiques comme le Bangkirai ou l'Ipé sont abordables et feront aussi une belle terrasse.

et fonctionnelle et qu'elle prend en compte les aspects techniques tels que le drainage et la stabilité du sol.

De plus, engager un professionnel vous fait gagner un temps précieux, puisqu'il s'occupe de toutes les étapes du projet, de la conception à la réalisation, en optimisant le processus pour vous. Il apporte également une personnalisation à votre projet, en concevant un espace qui reflète vos goûts tout en intégrant les dernières tendances en matière d'aménagement extérieur.

Un autre avantage majeur est l'accompagnement dans le choix des matériaux. Grâce à son expérience et ses contacts, un professionnel peut vous conseiller sur les matériaux les plus durables et esthétiques tout en respectant votre budget. Et ça, ça n'a pas de prix !



Offrant sécurité juridique tout en préservant une certaine flexibilité, le PACS attire de nombreux couples qui cherchent à concilier engagement et liberté. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les spécificités de ce contrat.

# Le PACS

## Une alternative au mariage ?

### + d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



## 1

### QU'EST-CE QUE LE PACS ET COMMENT SE DISTINGUE-T-IL DU MARIAGE ?

Le PACS, ou Pacte Civil de Solidarité, est un contrat conclu entre deux personnes physiques majeures, de sexe différent ou de même sexe, pour organiser leur vie commune. Contrairement au mariage, le PACS est une convention civile qui offre moins de droits et de devoirs. En effet, le mariage implique des devoirs personnels comme la fidélité, le secours et l'assistance, alors que le PACS ne mentionne pas ces obligations, se concentrant plutôt sur le soutien matériel mutuel et la contribution aux charges du ménage. Par défaut, Quand on se pacse, on est soumis au régime de la séparation de biens. Cela signifie que chaque partenaire conserve la pleine propriété et administration de ses biens personnels, à moins de stipuler autrement dans la convention de PACS. Pour le mariage, le régime par défaut est celui de la communauté réduite aux acquêts, sauf si vous faites préalablement un contrat de mariage chez votre notaire. Vous aurez dans ce cas plus de possibilités (séparation de biens, participation aux acquêts...).

En cas de séparation, un PACS se dissout par une simple déclaration unilatérale ou conjointe devant le notaire ou le greffe. Ce processus est moins complexe que le divorce, qui peut nécessiter un processus judiciaire et durer dans le temps !

qui peut réduire leur charge fiscale globale (ce n'est pas toujours le cas), surtout si leurs revenus sont inégaux.

De plus, en matière de succession, les partenaires liés par un PACS bénéficient d'une exonération de droits de succession, ce qui peut s'avérer utile pour protéger le conjoint en cas de décès. Par ailleurs et contrairement à une idée très répandue, il est impossible de faire une donation au dernier vivant quand on est pacsé. Cet outil juridique est exclusivement réservé aux personnes mariées pour avantager le conjoint survivant.

À noter également, et cela a une grande importance : contrairement au mariage, le PACS n'ouvre pas droit à une pension de réversion. Le législateur devra encore travailler un peu !

## 3

### COMMENT LE PACS INFLUENCE-T-IL LA GESTION DES BIENS ET QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE ?

En signant un PACS, les partenaires choisissent par défaut le régime de la séparation des biens, où chacun conserve la gestion et la propriété de ses biens personnels. Pour ceux qui souhaitent une gestion commune, il est possible de choisir le régime de l'indivision, mais cela nécessite une clause spécifique dans le contrat de PACS.

On ne peut que conseiller de rédiger une convention détaillée avec l'aide d'un notaire, adaptée à vos besoins, pour préciser la gestion des biens, en particulier pour les acquisitions importantes comme l'achat d'un logement.

Cela permet de clarifier les droits et éviter des conflits futurs en cas de séparation ou de décès.

## 2

### Y A-T-IL DES AVANTAGES FISCAUX PARTICULIERS QUAND ON EST PACSÉ ?

Dès l'année de sa conclusion, les partenaires peuvent faire une déclaration commune de leurs revenus, ce



# 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  
accueil.22069@22069.notaires.fr

## CALLAC (22160)

### **SELARL LES NOTAIRES DU POHER**

ZA de Kerquiniou - 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

## EVAN (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

## 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)

### **AB2M NOTAIRES**

47 rue Ernest Renan  
Tél. 02 96 49 81 10 - Fax 02 96 23 36 01  
etudeduport@ab2m.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)

### **SELARL PINCEMIN ET ASSOCIES**

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  
sebastien.guimberteau.22095@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 - 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'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

## GUEMENE SUR SCORFF (56160)

### **SELARL Olivier ARENS, Danièle PERON, Dalila CARO et Arnaud LEDAN**

1 rue Fortune - BP 82 - Tél. 02 97 51 25 17  
Fax 02 97 51 24 87 - nego.arens@notaires.fr

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur



# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

## Guingamp et environs

Retrouvez les annonces  
dans les Côtes-d'Armor  
sur immo not



**366** **102**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**BELLE ISLE EN TERRE 103 230 €**  
98 000 € + honoraires de négociation : 5 230 €  
soit 5,34 % charge acquéreur  
Maison des années 70, Au RDC, grande  
pièce de vie, 1 cuisine, 2 CHB, 1 salle  
de bains/douche, w.c. Etage 2 CHB, un  
cabinet de toilette et des combles pou-  
vant servir de dressings. Atelier/chauffe-  
rie. Jardin. Surface cadastrale de 730m².  
MAISON LIMINEUSE, VUE DEGAGEE,  
SANS VIS A... RÉF 22069-1840

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



**GOUDELIN 80 250 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Une maison, d'habitation, mitoyenne  
d'un côté comprenant : Au rez-de-  
chaussée : séjour avec cuisine  
aménagée, salle d'eau avec WC. A  
l'étage : une chambre avec placards.  
assainissement collectif chauffage  
électrique NON SOUMIS AU DPE  
(surface habitable inférieure à 50m².  
RÉF 22017-1288

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



**278** **60**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**GRACES 183 750 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Proche commodités, maison avec au  
sous-sol : garage, buanderie, appen-  
tis. Au RDC : entrée, cuisine, arrière-  
cuisine, salon/séjour, wc. A l'étage : 2  
chambres, SDB avec wc. Jardin de +  
de 950m² avec puits. Travaux à prévoir.  
Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€  
- année réf. 2023.\* RÉF 0001221

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



**314** **10**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**GRACES 250 200 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
PROCHE DES COMMERCES ET  
DES ECOLES Maison comprenant  
: RDC: Entrée , cuisine AE ouv sur  
séjour-salon avec poêle à bois,  
SDE , wc, 3 ch Etage: Mezz, salle  
de cinéma. SS complet avec garage.  
Carport.Jardin clos et arboré. Coût  
annuel d'énergie de 3150 à 4330€ -  
année réf. 2023.\* RÉF 22023-3365

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



**218** **36**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**GUINGAMP 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Proximité centre-ville de GUINGAMP,  
maison comprenant : - Au sous-sol :  
garage avec portail motorisé, atelier,  
buanderie - Au rez-de-chaussée : entrée  
avec placards, cuisine A/E, séjour/  
salon avec poêle à bois, chambre, WC  
- A l'étage : trois chambres, salle de  
douches avec WC. RÉF 22064-1181

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



**196** **41**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**GUINGAMP 297 000 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,21 % charge acquéreur  
En centre ville, propriété comprenant  
: cuisine aménagée et équipée, salle  
à manger, salon/séjour, 4 chambres,  
SDB avec douche, wc, buanderie, 2  
chambres, bureau, pièce d'eau, wc.  
Garage, cave, grand jardin. 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



**239** **7**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**KERMARIA SULARUD 333 440 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Cadre champêtre, maison années 80  
agrandie en 2010, chauffée au bois et  
à l'électricité, cuis. indépendante, 2 ch.  
et sde de plain-pied, 3 ch. à l'étage,  
grenier, tt à l'égout, ss-sol total, terrain  
1.960m², idéale pour accueillir une  
fam... Coût annuel d'énergie de 1990 à  
2740€.\* RÉF VM340-22093

AB2M NOTAIRES  
**07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15**  
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



**LA CHAPELLE NEUVE 58 600 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6,55 % charge acquéreur  
Maison d'environ 100 m² comprenant  
au rez de chaussée: Une entrée, une  
cuisine, une pièce de vie et un w.c. A  
l'étage 3 chambres et un wc. Un gren-  
ier aménageable. Grand Jardin. Le  
tout sur une surface cadastrale de 1  
585m². Travaux à prévoir. RÉF 22069-  
1833

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



**183** **5**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**LANNION 261 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
Rare ! Centre ville. Spacieux appa-  
rtement de type 4 avec 2 balcons  
(2 vérandas) et 2 garages. Ayant:  
entrée, 3 chambres, une cuisine, un  
salon-séjour et 2 salles d'eau. Coût  
annuel d'énergie de 1350 à 1870€ -  
année réf. 2023.\* RÉF A50-1070670

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



**363** **97**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**LANNION 169 540 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €  
soit 5,96 % charge acquéreur  
Maison située à LANNION, com-  
prenant au RDC une chambre, salle  
de bains, garage et à l'étage un  
séjour, une cuisine indépendante,  
deux chambres, possibilité d'amé-  
nagement supplémentaire dans les  
combles. Terrain de 955m². Coût  
annuel d'énergie de 3350 à 4570€ -  
année réf. 2024.\* RÉF 22086-1348

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



**322** **85**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**LANNION 292 400 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
soit 4,43 % charge acquéreur  
Ensemble de 2 maisons ayant une  
magnifique vue sur le Leguer a  
Vendre à Lannion. Une maison de 5  
pièces et l'autre de 3 pièces. Double  
garage et parcelle constructible Le  
tout sur un terrain de 1562 m². Coût  
annuel d'énergie de 4190 à 5730€ -  
année réf. 2023.\* RÉF B13

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



**242** **7**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**LANNION 323 300 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
RARE, aux portes de LANNION  
Ensemble immobilier en pierres com-  
posée d'une longère et de plusieurs dépen-  
dances. La longère de 5 pièces. Une  
dépendance Un Hangar Un autre Hangar  
non attenant. Un garage. Une ruine et un  
pui... Coût annuel d'énergie de 2770 à  
3140€ - année réf. 2023.\* RÉF A7

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



**328** **10**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**LANNION 552 860 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 22 860 €  
soit 4,31 % charge acquéreur  
Maison moderne à LANNION(22300)  
proche de la mer, comprenant un  
séjour salon avec cheminée, quatre  
chambres, un bureau. Dépendance,  
parc arboré avec étang. Plage à envi-  
ron 4km. Le tout sur plus d'un hectare  
de terrain. Coût annuel d'énergie de  
2680 à 3670€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 22086-1343

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



**321** **100**  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**LANVOLLON 163 500 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 5,48 % charge acquéreur  
exclusivité Au coeur de Lanvollon, sur  
une terrain de 692 m² jolie maison  
avec agrandissement possible com-  
prenant : Au rez-de-chaussée suré-  
levé : entrée, cuisine aménagée  
ouverte, séjour-salle à manger, WC,  
salle d'eau. ... Coût annuel d'énergie  
de 3100 à 4230€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 22017-1289

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



**LE FAOUEZ 122 500 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 6,52 % charge acquéreur  
Exclusivité Commune de LE FAOUEZ (22) Ensemble de deux maisons à rénover comprenant d'une part : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salle d'eau. Grenier au-dessus. D'autre part : Au rez-de-chaussée : entrée, deux pièces grenier au dessus ensemble de dépendan... RÉF 22017-1284

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



**LOUANNEC 594 500 €**  
580 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €  
soit 2,50 % charge acquéreur  
Propriété de caractère avec dépendances et parc Description: Cette propriété de caractère, située sur la commune de Louannec à seulement 5 minutes des plages, vous offre un cadre de vie idyllique. Maison principale : D'... Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2021.\* RÉF VM403-22143

SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE  
**07 67 95 34 59**  
j.baron@partiot.notaires.fr



**MINIHIY TREGUIER 104 970 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €  
soit 4,97 % charge acquéreur  
Maison d'habitation en pierre sous ardoises ayant au rez de chaussée : entrée, salon séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC, sas vitrée donnant accès au jardin. A L'étage, palier 2 chambres, cabinet de toilette. De... Coût annuel d'énergie de 3320 à 4540€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-1055639-22102

SELARL OFFICE NOTARIAL  
ROCHOIS-CAVANAIS  
**02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40**  
negociation.22102@notaires.fr

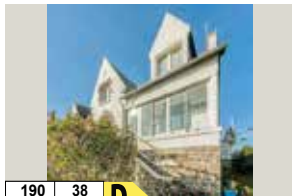


**PAIMPOL 188 040 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €  
soit 4,47 % charge acquéreur  
CENTRE DE PAIMPOL- PROCHE GARE ET COMMERCES Un appartement en duplex comprenant : Au RDC: salon-séjour avec cuisine aménagée équipée, wc, salle d'eau. Au 1er étage : palier, deux chambres. Parking privatif Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2023.\* RÉF 22023-3354

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

**BONJOUR DEMENAGEMENT**  
TOUS VOLUMES - TOUTES DISTANCES

**BESOIN DE DEMENAGER ?**  
DEVIS GRATUIT  
un numéro unique  
**02 99 57 22 35**  
www.bonjourdemenagement.com



**PAIMPOL 312 300 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 4,10 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE ECOLES ET PORT A PIED / QUARTIER CALME/ LUMINEUSE. Maison composée : rdc surélevé : pièce de vie avec cuisine AE, bureau, wc, ét. palier, 2 ch, SDB-wc, grenier aménageable SS: garage, buanderie Jardin clos Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2021.\* RÉF 22023-3118

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



**PAIMPOL 418 180 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 18 180 €  
soit 4,54 % charge acquéreur  
Maison à PAIMPOL, séjour avec cheminée, cuisine ouverte, 3 chambres, aménagement supplémentaire possible, proche commerces, plage et sentiers de randonnées. garage, terrasse vu sur mer, terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, zone U. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2024.\* RÉF 22086-1344

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



**PENVENAN 208 570 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 570 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Au-rez-de-chaussée d'une entrée desservant sur une cuisine, un salon séjour, une chambre et un WC. A l'étage : Un palier desservant sur 3 chambres, une salle de bain, un WC et un grenier. Au sous-sol : Un garage, une buanderie et un ateli... Coût annuel d'énergie de 2890 à 3950€. \* RÉF VM6555-22102

SELARL OFFICE NOTARIAL  
ROCHOIS-CAVANAIS  
**02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40**  
negociation.22102@notaires.fr



**PENVENAN 415 770 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 770 €  
soit 3,94 % charge acquéreur  
PENVENAN proche du centre et sur la route des plages, maison d'habitation en pierre sous ardoises ayant au rdc : entrée donnant dans salle à manger, cuisine avec grenier au dessus, salle d'eau, WC, sas de sortie extérieur, salon avec chem... Coût annuel d'énergie de 3818 à 5166€. \* RÉF 22102-1052197-22102

SELARL OFFICE NOTARIAL  
ROCHOIS-CAVANAIS  
**02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40**  
negociation.22102@notaires.fr



**PLESTIN LES GREVES 266 475 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 11 475 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
A VENDRE, PLESTIN LES GREVES, Idéalement située Découvrez cette jolie maison idéalement située. A proximité du centre ville, vous disposerez d'une possibilité de vie de plain pied grâce à sa chambre, salle d'eau, cuisine et etc... Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2024.\* RÉF 22095MAIS216

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE  
DE GREVE - **02 96 35 62 04**  
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



**PLESTIN LES GREVES 363 000 €**  
355 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 2,25 % charge acquéreur  
A VENDRE, PLESTIN LES GREVES Découvrez cette très belle maison à mi chemin des plages et du centre de la commune Édifiée en maçonnerie sous couverture ardoises (neuve) vous disposerez de plain pied d'une cuisine équipée , d'un spacieux et lumineux salon-salle à manger. Vous bé... RÉF 22095MAIS207

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE  
DE GREVE - **02 96 35 62 04**  
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



**PLEUMEUR BODOU 875 000 €**  
850 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €  
soit 2,94 % charge acquéreur  
Maison de Prestige à deux pas du golf et des plages 170M<sup>2</sup> + 150M<sup>2</sup> à finir d'aménager Cette propriété d'exception, bâtie entre les années 1995 et 2005 avec des matériaux nobles et des pierres authentiques provenant de fer... Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.\* RÉF VM431-22143

SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE  
**07 67 95 34 59**  
j.baron@partiot.notaires.fr

de 12 à 50 m<sup>2</sup>

**WOOD STUDIO**  
Construction bois

**STUDIOS DE JARDIN ET EXTENSIONS DE MAISON**



**PLOUEZEC 126 970 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 970 €  
soit 5,81 % charge acquéreur  
Appartement rénové situé au 2ème étage ayant accès par entrée commune, escalier et palier, comprenant entrée, w.c, cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau et chambre. RÉF 22079-815

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



**PLOUEZEC 197 400 €**  
188 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Ensemble immobilier comprenant : - Au rdc : un salon de coiffure actuellement loué, chaufferie, et wc. - Au 1er étage : duplex comprenant: cuisine avec accès terrasse , séjour et 1 chb, au-dessus : 2 chb et salle d'eau avec wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€. \* RÉF 22079-797

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

**Fabriqué à Landivisiau**

**OSSATURE BOIS**

Clé en main - Qualité RE 2020

Demandez un devis  
**02 98 68 23 46**  
contact@woodstudio.fr



225 70 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PLOUEZEC 208 800 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
PLOUEZEC CENTRE BOURG/  
COMMERCES ECOLE BUS/ maison  
moyenne comprenant : Au RDC : entrée,  
sèj-sal, cuis, sde-wc, véranda, buand/  
chauff et gge. l'étage : palier, 5 chambres  
, SDB, wc. Jardin privatif clos avec deux  
petits abris Coût annuel d'énergie de 2120  
à 2910€.\* RÉF 22023-3217

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



503 101 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PLOUMAGOAR 115 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur  
Proche du bourg, maison comprenant  
au rez-de-chaussée, : entrée, buanderie  
et garage. A l'étage : cuisine avec  
accès au jardin par une véranda, salon/  
séjour, deux chambres, salle d'eau, wc.  
Jardin. Travaux à prévoir. Coût annuel  
d'énergie de 3250 à 4460€ - année réf.  
2023.\* RÉF 0001220

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



233 71 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PLOUMILLIAU 178 950 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €  
soit 5,26 % charge acquéreur  
Maison à Vendre à Ploumilliau (22300)  
en Côtes-d'Armor (22) Située sur un  
terrain de 1967 m² avec un étang, cette  
maison dispose d'une surface habita-  
ble de 61 m². Le bien se compose de  
4 pièces, dont 2 chambres. Le sous-...  
Coût annuel d'énergie de 1720 à 2530€  
- année réf. 2023.\* RÉF A34

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



202 62 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**PLOUMILLIAU 212 125 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 125 €  
soit 6,06 % charge acquéreur  
BOURG - Emplacement idéal ! Centre  
bourg de Ploumilliau ! Cette maison  
offre la possibilité d'une vie de plain-  
pied avec au rez-de-chaussée : cuisine,  
salle à manger, salon, une chambre et  
une salle d'eau (avec douche à l'italie...  
Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€  
- année réf. 2024.\* RÉF 22151MAIS14

Me Jean-Tugdual LE ROUX,  
office notarial de Ploumilliau  
**06 74 70 21 26**  
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



DPE  
Exempté

**PLOUMILLIAU 220 300 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 4,90 % charge acquéreur  
Murs commerciaux à Vendre à  
Ploumilliau (22300) en Côtes-d'Armor  
(22) Bati en double peau isolée. Il se  
compose d'une grande salle d'exposi-  
tion, de 3 Pièces, d'un bureau d'accueil,  
d'une pièce a usage de vestiaire et  
douche, wc et un grand garage fermé.  
Cour goudronnée RÉF A2-1070701

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



330 103 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**POMMERIT LE VICOMTE 133 400 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6,72 % charge acquéreur  
Maison en pierres sous ardoises  
comprenant : - Au rez-de-chaussée :  
garage, chaufferie, salle de bains - Au  
premier étage : cuisine aménagée  
et équipée, véranda, séjour/salon,  
chambre, WC - A l'étage : palier desser-  
vant deux chambres. Puits. Appentis.  
Terrain 1 852 m². RÉF 22064-1185

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



315 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**POMMERIT LE VICOMTE 204 750 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Proche du bourg, maison comprenant  
au sous-sol : buanderie, wc, garage,  
atelier. Au RDC : cuisine, salon/séjour,  
chambre, wc, SDB. A l'étage : lingerie,  
2 chambres, wc, pièce, SDB. Grand  
terrain de 2000m². Coût annuel d'éner-  
gie de 2460 à 3390€ - année réf. 2023.\*  
RÉF 0001217

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



235 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**POMMERIT LE VICOMTE 396 320 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
Maison en pierres sur 4679m² compre-  
nant : - Au r-d-c: entrée, cuis., séjour  
avec poêle à granulés, chambre, salle  
de douches, WC, arrière-cuisine - A  
l'ét.: mezzanine, espace de vie, 2 ch,  
s.d.d, WC. Dépendance à usage de  
garage et atelier. Carport Cabanon de  
jardin. Puits. RÉF 22064-1186

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



173 5 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST JEAN KERDANIEL 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Cette Maison lumineuse vous offre:  
- Au rdc : véranda, entrée, cuisine ,  
séjour de 48 m². - A l'étage : palier  
avec rangements desservant 3  
chb, une sde av w.c. Dépendance.  
Double garage avec atelier. Terrasse  
et jardin de plus de 6000 m². Coût  
annuel d'énergie de 1110 à 1550€.\*  
RÉF 22079-813

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



110 25 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST QUAY PERROS 682 500 €**  
650 000 € + honoraires de négociation : 32 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation avec vue mer  
comprenant : cuisine, salon/séjour  
avec balcon et terrasse, wc, SDB  
avec douche et baignoire, 2 chambres  
dont 1 avec wc. Au sous-sol : garage  
double, cave, cuisine, salon, SDE  
avec wc, chambre. Très grand jardin  
de plus de 3300m². RÉF 0001218

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



**601** 19 **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREGRAMUS 135 900 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
 soit 4,54 % charge acquéreur  
 10 minutes de GUINGAMP, LONGERE comprenant entrée desservant pièce de vie, cuisine, CHB, SD et w.c. Attenant et communiquant à la maison, ancienne étable (20m²). Grenier aménageable. Dépendances. Hangars, garage, étables, remises. Le tout sur une surface cadastrale de 2 420m². RÉF 22069-1842

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



**160** 5 **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREMEL 297 825 €**  
 285 000 € + honoraires de négociation : 12 825 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 A VENDRE, TREMEL Découvrez cette grande maison pierres pouvant aisément être scindée en 2 habitations grâce à sa double entrée. Elle se compose dans sa première partie d'un grand séjour d'environ 45 m² et d'une cuisine a... Coût annuel d'énergie de 1600 à 1601€ - année réf. 2023.\* RÉF 22095MAIS218

SELARL LES NOTAIRES  
 DE LA LIEUE DE GREVE  
**02 96 35 62 04**  
 sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



**264** 8 **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREVEREC 231 000 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 A découvrir, accès dans une impasse, maison rénovée avec gout comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour-salle à manger avec poêle à bois (surface d'environ 38 m², accès direct à... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2023.\* RÉF 22017-1286

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

Sud Côtes d'Armor

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



**278** 50 **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CALLAC 131 250 €**  
 125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation en pierres et parpaings sous ardoises avec plusieurs dépendances: - Une agréable maison d'habitation composée comme suit: - Au rez-de-chaussée: Une belle pièce de vie (salon/salle à manger) et cuisine ouverte aménagée et é... RÉF 29066-1060166

SELARL LES NOTAIRES  
 DU POHER - **06 85 97 32 03**  
 negociation.029066@notaires.fr



**179** 25 **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CALLAC 183 750 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 A Callac, proche de toutes les commodités une maison d'habitation néo-bretonne sous ardoises rustiques offrant de belles prestations: - Au rez-de-chaussée: hall d'entrée avec placards, pièce de vie avec coin salon lumineux et poêle à granulés, cuisine, salle d'eau, chambre, b... RÉF 29066-1062903

SELARL LES NOTAIRES  
 DU POHER - **06 85 97 32 03**  
 negociation.029066@notaires.fr



**266** 72 **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CALLAC 159 900 €**  
 151 905 € + honoraires de négociation : 7 995 €  
 soit 5,26 % charge acquéreur  
 Au coeur de Callac, venez découvrir cet immeuble à usage mixte de commerce et habitation construit avec de belles pierres de taille et moellons sous toiture ardoise comprenant: - Au rez de chaussée: Un local commercial actuellement magasin textile, pièce (arrière boutique) ves... RÉF 29066-1069327

SELARL LES NOTAIRES  
 DU POHER - **06 85 97 32 03**  
 negociation.029066@notaires.fr



**262** 8 **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CORLAY 166 370 €**  
 158 000 € + honoraires de négociation : 8 370 €  
 soit 5,30 % charge acquéreur  
 Prox bourg/commodités, belle Néo-Bretonne à rafraîchir: ss-sol complet. RDC: véranda; cuisine aménagée, salon/séjour/ch (insert), wc, salle d'eau, chb. Etage: 3 chb, wc. Abri de jardin. Beau terrain d'env 2360 m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2021.\* RÉF 56075-2291

SELARL ARENS, PERON, CARO  
 et LEDAN - **02 97 51 20 68**  
 nego.arens@notaires.fr



**226** 6 **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LANRIVAIN 143 168 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 8 168 €  
 soit 6,05 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Maison à vendre Lanrivain dans les Côtes-d'Armor (22), en plein bourg Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.\* RÉF 00442FR

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



**284** 88 **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LE MOUSTOIR 78 750 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Profitez du calme de la campagne tout en étant proche du centre-ville de Carhaix-Plouguer avec cette jolie maison à rénover. Celle-ci est composée comme suit: - Au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau avec wc. - A l'étage: deux chambres et un ancien... RÉF 29066-1072784

SELARL LES NOTAIRES  
 DU POHER - **06 85 97 32 03**  
 negociation.029066@notaires.fr



**358** 11 **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LOUDEAC 167 360 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 360 €  
 soit 4,60 % charge acquéreur  
 Néo bretonne sur 2255m² jardin sans vis à vis offrant 3 chambres dont une en RDC (+ 2 greniers), cuisine, séjour+ cheminée, véranda, sous sol. Hangar de 80m². Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2021.\* RÉF 22110-2158

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



**240** 51 **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LOUDEAC 208 000 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 LOUDEAC proche commerces maison de 144m² habitables sur un terrain arboré de 2723m². 4 chambres dont 2 en RDC; pièce de vie de 48m² avec cheminée en pierre, cuisine avec accès véranda, sous sol. charme et volume " Les ... Coût annuel d'énergie de 2521 à 3411€ - année réf. 2021.\* RÉF 22110-2164

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



**626** 21 **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MAEL CARHAIX 52 500 €**  
 50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 A Maël-Carhaix, commune proche de Carhaix-Plouguer et Rostrenen dotée de plusieurs commerces et services ainsi que d'une maison médicale. Cette maison sur cave en pierres sous ardoises à rénover comprenant: - Au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, salon. - A l'étage: pa... RÉF 29066-1070960

SELARL LES NOTAIRES  
 DU POHER - **06 85 97 32 03**  
 negociation.029066@notaires.fr



**232** 71 **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MAEL CARHAIX 68 900 €**  
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 -RDC : cuisine, salle, chambre, SdE, garage. -Etage : 2 chambres, une pièce. Jardin. Assainissement collectif. Simple vitrage bois. Chauffage fioul Surface : 714 m². Coût annuel d'énergie de 2780 à 3790€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075/MAIS1595

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

**KATEL VIAGER**

LE VIAGER :  
 UNE VENTE ACTUELLE  
 ALLIANT ÉTHIQUE  
 ET EXPERTISE

UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT

contactez Estelle Gembert  
**06 13 77 33 55**

POUR PLUS D'INFOS  
 FLASHEZ MOI



249 kWh/m² an 7 D

**MAEL CARHAIS 148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

En pierres sous ardoises : RDC: cuisine avec poêle, salon avec poêle granulé, véranda, SdE/WC. Etage: 2 chambres, pièce, Sde/WC. Dépendances. Hangar 55 m². Jardin. Asst CONFORME. Double vitrage PVC. Chauff élec. 1285 m². Coût annuel d'énergie de 1860 à 2550€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01594

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



363 kWh/m² an 11 F

**MERLEAC 128 466 €**  
122 000 € + honoraires de négociation : 6 466 €  
soit 5,30 % charge acquéreur

Maison sur 810m² de jardin : RDC : séjour + cuisine, 2chambres, sde récente, WC. Grenier aménageable. s/sol poêle à bois (2021) , une partie des huisseries neuves , ravalement(2021) Les informations sur les risques auxquels... Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2022.\* RÉF 22110-2159

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



287 kWh/m² an 9 E

**PLEVIN 168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

PLEVIN, une maison d'habitation en parpaings sous toiture ardoises, construction (environ 1970), comprenant : - Au rez-de-chaussée : Pièce de vie avec séjour (poêle à bois) et cuisine (ancienne) avec éléments, chambre, salle d'eau WC. - A l'étage : Palier, 2 chambres + 1 chambre... RÉF 29066-1068243

SELARL LES NOTAIRES  
DU POHER - **06 85 97 32 03**  
negotiation.029066@notaires.fr



148 kWh/m² an 45 D

**PLOUGUERNEVEL 111 300 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 6 % charge acquéreur

En pierres sous ardoises : -RDC: véranda, cuisine, séjour/SdM, chambre, SdE/WC sanibroyeur -1er: 5 chambres, SdB/WC -2e: grenier. Ancienne forge/chaufferie. 2 Abris. Hangar/garage. Jardin. Cour. Double vitrage. Chauff. fioul. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4310€ - année réf. 2023.\* RÉF 22075-MA01597

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



177 kWh/m² an 5 C

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

Maison de 2003 : -RDC: cuisine sur séjour/SdM avec cheminée, chambre avec SdE, WC, double garage -Étage: 4 chambres, SdB, WC. Jardin. Cour. Assainissement indiv. Double vitrage. Chauffage élec au sol en rdc. Surf. : 2011m² Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.\* RÉF 22075-MA01598

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



150 kWh/m² an 4 C

**BEAUSSAIS SUR MER 299 000 €**  
288 960 € + honoraires de négociation : 10 040 €  
soit 3,47 % charge acquéreur

Copropriété au coeur de PLOUBALAY, appartement T4 avec terrasse privative, comprenant: une pièce de vie avec cuisine, une chambre avec salle d'eau privative, deux autres chambres, salle de bains et wc.Garage en sous-sol. Informations sur les risques : www.georisques.gouv.fr RÉF 22058-1073315

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**  
sylvain.hellivan@notaires.fr



156 kWh/m² an 4 C

**BEAUSSAIS SUR MER 423 672 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 13 672 €  
soit 3,33 % charge acquéreur

Sur un terrain de 454m², maison de 2010, comprenant: au rdc: pièce de vie avec cuisine, 1 chambre avec sde, wc, terrasse. - à l'étg: mezz, 3c ch, sdb, wc. Dble garage. Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 22058-1075599

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**  
sylvain.hellivan@notaires.fr



**BEAUSSAIS SUR MER 119 822 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 4 822 €  
soit 4,19 % charge acquéreur

En lotissement, un terrain à bâtir viabilisé d'une surface de 363m². Surface de plancher constructible : 170m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 22058-1011616

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**  
sylvain.hellivan@notaires.fr



244 kWh/m² an 49 D

**ERQUY 365 750 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

ERQUY, Maison : entrée avec placard, cuis/AE, séj, salon + chem., véranda, wc+ lave-mains, sde, 2ch., bureau. Au 1er : 2 ch., sde + wc. Gge et grenier aménag. Dépendances : gge, atelier, cellier. Jard. clos/arboré. Coût annuel d'énergie de 3500 à 4810€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2569

SCP DEQUAIRE et LECLERC  
**06 74 11 35 93**  
negotiation.22025@notaires.fr



432 kWh/m² an 14 G

**LA VICOMTE SUR RANCE 197 600 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

BOURG - Maison construite fin des années 50 e à rénover, proche du bourg, comprenant : - RDC : salle à manger, salon, cuisine, salle de bains, WC, véranda. - A l'étage : palier, deux chambres. Garage. Terrain constructible. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2920€ - année réf. 2021.\* RÉF 258

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



157 kWh/m² an 24 C

**LA VICOMTE SUR RANCE 540 800 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 20 800 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison en pierres sous ardoises sur sous-sol et trois niveaux, composée de cinq chambres avec salle d'eau et WC privatifs située dans un village des bords de Rance. Piscine, pergola et cuisine d'été. Terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 2794 à 3781€ - année réf. 2021.\* RÉF 261

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



223 kWh/m² an 7 D

**PLENEUF VAL ANDRE 355 300 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

PROCHE BOURG - PLENEUF-VAL-ANDRE : bourg maison 1998 RDC : séj-salon insert, cuis, wc, s.d.e. 1 ch Au 1er : 2 ch, bureau, wc et s.d.b. Garage jardin clos cabanon. bon état général. DPE : D Classe climat : B Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2023.\* RÉF 025/2565

SCP DEQUAIRE et LECLERC  
**06 74 11 35 93**  
negotiation.22025@notaires.fr



346 kWh/m² an 108 G

**PLENEUF VAL ANDRE 397 100 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - DAHOUËT - PLENEUF-VAL-ANDRE : MAISON + TERRAIN CONSTRUCTIBLE Dahouët S/sol : gge, buand. 1 ch RDC surél : entrée, séj-salon balcon, cuis/AE, 3 ch, WC s.d.b. Au 1er : 1 ch et gd grenier aménag. Jardin dont terrain constructible 43... Coût annuel d'énergie de 4610 à 6260€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2564

SCP DEQUAIRE et LECLERC  
**06 74 11 35 93**  
negotiation.22025@notaires.fr



317 kWh/m² an 10 E

**PLEUDIHEN SUR RANCE 334 592 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 14 592 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Maison en pierres sous ardoises dans un village des bords de Rance RDC : véranda, pièce à vivre ,cuisine , suite parentale, WC. 1er étage : trois chambres, salle de bains, WC Grenier. Garage avec atelier Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.\* RÉF 262

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



DPE exempté

**ROUILLAC 63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

Bel ensemble immobilier, rénovation en cours, sur 2 niveaux et grenier. Dépendance attenante à usage de remise/garage et autre dépendance dans le jardin. - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge. RÉF 121/992

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



504 kWh/m² an 16 G

**ROUILLAC 115 280 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

dpdces,puits et jardin.maison (à rénover) :RDC cuisine chem, salle d'eau, salon avec poêle à bois. Etage :3 chbres, salle d'eau avec wc. 2è maison (à finir) :RDC pièce à vivre poêle à bois, étage :2 chbres, SDB avec wc. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3160€ - année réf. 2021.\* RÉF 121/981

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



85 kWh/m² an 2 B

**YVIGNAC LA TOUR 283 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation de 2011 en parpaings sous ardoises comprenant : - Au rez-de-chaussée: cellier aménagé (placards et plan de travail), cuisine ouverte aménagée et équipée, pièce de vie, couloir, salle de bains, deux chambres dont une communicante avec la salle de bains, b... RÉF 29066-1071835

SELARL LES NOTAIRES  
DU POHER - **06 85 97 32 03**  
negotiation.029066@notaires.fr

St Brieuc et périphérie

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



269 kWh/m² an 57 E

**ST QUAY PORTRIEUX 190 800 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

lumineux 2 pièces, composé d41 kitchenette, sd, WC, mezz, salle salon et coin nuit. commodités à pied, plage le GR34 et les célèbres barrières blanches, le port, un cadre de vie idéal. Amoureux de la mer et des randonnées bretonnes, cet appartement est fait pour vous! RÉF 22007-690

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



118 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an C

**TREGOMEUR 601 400 €**  
580 000 € + honoraires de négociation : 21 400 €  
soit 3,69 % charge acquéreur  
RARE A LA VENTE -VÉRITABLE CHAUMIÈRE. Situation exceptionnelle. a 15 mn de Saint Brieuç et 10 mn de Binic (plage). Sur plus de 1.2 hectares, elle se compose: D'une habitation de 9 pièces, Grande terrasse. Piscine couverte... Coût annuel d'énergie de 1170 à 2440€ - année réf. 2021.\* RÉF B17-1024384

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



33 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an A

**TREMUSON 404 250 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Plein pied construit sur une parcelle de 704 m², en impasse composé d'une entrée, WC, séjour-salle à manger, cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre parentale avec salle d'eau et WC, deux autres chambres, autre sa... Coût annuel d'énergie de 310 à 450€ - année réf. 2021.\* RÉF 22017-1283

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



FINISTÈRE DPE exempté

**GUIMAEAC 39 578 €**  
35 980 € + honoraires de négociation : 3 598 €  
soit 10 % charge acquéreur  
HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 514m² RÉF 22151TEBA11

Me Jean-Tugdual LE ROUX,  
office notarial de Ploumilliau  
**06 74 70 21 26**  
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



FINISTÈRE DPE exempté

**GUIMAEAC 48 433 €**  
44 030 € + honoraires de négociation : 4 403 €  
soit 10 % charge acquéreur  
HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 629m² RÉF 22151TEBA10

Me Jean-Tugdual LE ROUX,  
office notarial de Ploumilliau  
**06 74 70 21 26**  
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



FINISTÈRE DPE exempté

**GUIMAEAC 48 972 €**  
44 520 € + honoraires de négociation : 4 452 €  
soit 10 % charge acquéreur  
HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 636m² RÉF 22151TEBA12

Me Jean-Tugdual LE ROUX,  
office notarial de Ploumilliau  
**06 74 70 21 26**  
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



FINISTÈRE DPE exempté

**GUIMAEAC 54 054 €**  
49 140 € + honoraires de négociation : 4 914 €  
soit 10 % charge acquéreur  
HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 702 m² RÉF 22151TEBA9

Me Jean-Tugdual LE ROUX,  
office notarial de Ploumilliau  
**06 74 70 21 26**  
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



ILLE-ET-VILAINE DPE exempté

**LANDUJAN 351 590 €**  
335 000 € + honoraires de négociation : 16 590 €  
soit 4,95 % charge acquéreur

Au calme, en campagne Une maison de 165,5 m² comprenant : - Au RDC : sam, cuisine AE avec poêle à granulés - salon, une ch, dgt, arrière-cuisine, buanderie, sde avec wc - A l'étage : dgt, 4 ch, sdbd, wc avec lave mains. Garage attenant Hangar, 2 dépendances Cours, jardin, pré RÉF 22044-3755

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**  
marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr

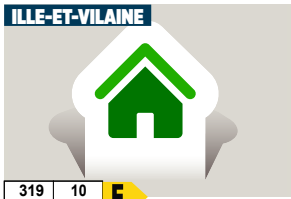


ILLE-ET-VILAINE DPE exempté

**MINIA MORVAN 262 450 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 450 €  
soit 4,98 % charge acquéreur

Dans le bourg de MINIA-MORVAN maison indépendante de plain-pied comprenant : Une pièce de vie avec une cuisine aménagée, un salon salle à manger avec poêle à bois, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes et un gar... Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2023.\* RÉF 22046-223

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



ILLE-ET-VILAINE DPE exempté

**ST MEEN LE GRAND 106 690 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 690 €  
soit 6,69 % charge acquéreur

Maison mitoyenne de 78m², comprenant : - Au RDC : une pièce de vie avec coin cuisine et cheminée hors d'usage, une chambre, un Wc et un dégagement. - A l'étage : un dégagement desservant une salle de bains, 2 chambres. - Un grenier au-dessus. Cour devant, le tout sur 121 m² RÉF 22044-3716

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**  
marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



ILLE-ET-VILAINE DPE exempté

**ST THUAL 111 940 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 940 €  
soit 6,61 % charge acquéreur

Une maison de plain-pied de 57m², accessible PMR, comprenant : Séjour-cuisine, dégagement, deux chambres, salle d'eau avec water-closet. Grenier aménageable au-dessus. Garage motorisé. Jardin de 530 m² RÉF 22044-3745

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS  
**02 96 83 96 84**  
marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



SUR-MESURE • ESPACE • LUMINOSITÉ • ISOLATION

**LINE EXTENSIONS**  
SIGNÉ VÉRANDALINE



LINE EXTENSIONS  
Z.A de Kerjoly • 22320 CORLAY  
02 96 57 80 20 • f i g  
www.verandaline.com



Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# . LEGS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :**  
01 53 55 25 03 - [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)