

Juin 2025 - N° 324

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

22



SCI entre amis

Les clés d'un achat réussi

HABITAT Allées, trouvez votre chemin

LE TESTAMENT sous toutes ses formes

Dinan © aterrom

piron

ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION



- Extension**
- Véranda**
- Pergola**
- Fenêtre & Porte**
- Isolation/placo**
- Portail & Clôture**



Votre Projet de A à Z:

 Des démarches administratives à la remise des clés



www.veranda-piron.fr

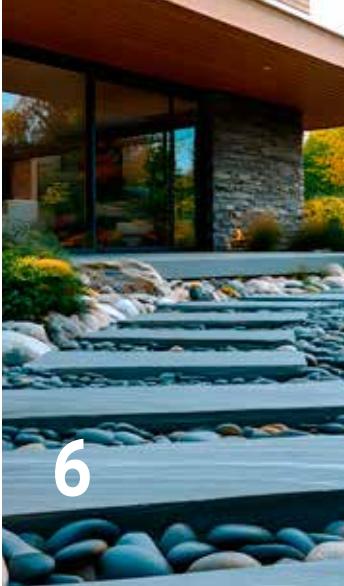
02 96 27 68 32

ZA Vaucouleurs
Vildé Guingalan





Sommaire



DOSSIER

SCI entre amis : les clés d'un achat réussi **4**

HABITAT

Allées, trouvez votre chemin **6**

MON NOTAIRE M'A DIT

Le testament sous toutes ses formes **8**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Pays de Dinan et Lamballe **10**

Guingamp et environs **11**

Saint-Brieuc et périphérie **13**

Sud Côtes-d'Armor **14**

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 **25 juin 2025**



édito

VISEZ LA PRÉPA SPÉCIAL VENDEUR !

Au moment où les jeunes ambitionnent d'intégrer la formation qui va leur ouvrir des portes, les propriétaires vendeurs doivent aussi viser le meilleur niveau pour négocier leur bien immobilier.

Pour réunir les conditions d'une transaction équilibrée, il convient de privilégier un accompagnement de qualité...

Parmi les atouts à démontrer, soulignons l'importance de l'organisation. Il importe de bien appréhender les étapes clés, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Sachant que le délai moyen pour trouver un acquéreur atteint 80 jours actuellement, cela suppose de s'organiser avant d'acheter une nouvelle maison ou appartement. Le prêt relais ou une donation familiale font peut-être partie des solutions à envisager pour disposer des liquidités souhaitées...

L'autre enseignement clé repose sur la documentation à rassembler dans la perspective de signer. Rappelons la nécessité de présenter le Dossier de diagnostics techniques (DDT) qui regroupe tous les contrôles obligatoires (DPE, électricité, amiante, plomb...) à remettre à l'acquéreur. Sans oublier de fournir les autorisations administratives, comme le permis de construire ou toute déclaration de travaux, qui ont jalonné l'évolution de la propriété. S'ajoutent des pièces à caractère juridique telles que le titre de propriété, d'éventuelles servitudes...

La vente ne saurait faire l'impasse sur quelques données chiffrées... L'évaluation du produit permet de savoir à quel prix il faut le négocier sur le marché immobilier. S'il s'agit d'un bien autre que la résidence principale, il donne lieu au versement de l'impôt de plus-value qui vient en déduction du montant perçu par le vendeur.

Dans ces conditions, il faut choisir la bonne orientation en vue de négocier. Privilégiez la voie notariale pour mener à bien votre projet.

Le notaire vous délivre de bons enseignements afin de vous préparer à une vente parfaitement formalisée et sécurisée au plan juridique.

Christophe Raffaillac
craffailiac@immonot.com
Rédacteur en chef



SCI ENTRE AMIS

Les clés d'un achat réussi



Acheter un bien immobilier entre amis ? Une idée séduisante, mais pas sans risques. Pour éviter les pièges de l'indivision et sécuriser l'investissement, la Société Civile Immobilière (SCI) s'impose comme une solution à la fois souple et protectrice. De la création aux règles de fonctionnement, en passant par la fiscalité et la gestion des désaccords, on vous aide à faire rimer amitié et propriété.

par Stéphanie Swiklinski

UNE AMITIÉ BIEN ENCADRÉE

Pour un projet immobilier sécurisé

La société civile immobilière constitue une alternative idéale pour contourner le régime de l'indivision, souvent choisi lorsqu'un achat immobilier se fait à plusieurs. En effet, la rigidité de l'indivision peut engendrer des situations de blocages voire des conflits entre les co-indivisiaires. En choisissant ce type de société, vous allez certainement faciliter votre achat entre amis. Grâce à la mise en commun des fonds, les amis associés peuvent viser un bien immobilier plus ambitieux que ce qu'ils pourraient acheter seuls. Avec ce fonctionnement, vous mutualisez les coûts : frais d'entretien, travaux, paiement de la taxe foncière... Par ailleurs, si on souhaite qu'un prêt soit contracté par la SCI, la banque va étudier la capacité d'emprunt de chaque associé. Cette addition de la capacité d'emprunt de chacun va augmenter les chances qu'on vous accorde le crédit. C'est mathématique ! Mais l'avantage majeur de la SCI réside dans sa souplesse de fonctionnement. Là où l'indivision impose l'unanimité pour les grandes décisions, la SCI permet de fixer dans ses statuts des règles plus souples, adaptées au projet et à l'entente entre associés. Cette forme sociétale offre aussi une véritable sécurité juridique. Elle permet d'organiser

clairement la gestion du bien : qui prend les décisions, comment gérer la location ou l'entretien, que faire en cas de revente ? C'est au moment de la rédaction des statuts que tout se décide, s'organise. Elle rend également plus aisée la transmission des parts sociales, par exemple si l'un des associés souhaite quitter le projet. Vendre ses parts dans une SCI est bien moins contraignant que de sortir d'une indivision, qui impose souvent de vendre le bien entier.

DE L'IDÉE AU PROJET

Les fondations d'une SCI réussie

La création d'une SCI repose avant tout sur un document fondamental : les statuts de sociétés qui forment le contrat social. Ceux-ci définissent le fonctionnement de la société, précisent son nom, son objet (souvent la détention et la gestion d'un bien immobilier), l'adresse du siège social ainsi que la durée de vie de la société, qui ne peut excéder 99 ans. Ce sont en réalité surtout les règles de gestion qui doivent être soigneusement rédigées : modalités de nomination du gérant, organisation des décisions collectives, conditions de cession des parts... Ces éléments seront déterminants pour assurer une gestion fluide et éviter les désaccords qui pourraient naître au cours de la vie de la SCI.

UN GUICHET UNIQUE POUR IMMATRICULER LA SCI

Depuis le 1^{er} janvier 2023, il existe un formulaire unique de création d'entreprise qui doit être rempli en ligne sur ce que l'on appelle le guichet unique. Ce formulaire doit être joint au dossier d'immatriculation et transmis au CFE (centre de formalités des entreprises). <https://www.inpi.fr/guichet-unique>

Une fois les statuts rédigés et signés, la SCI doit être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette formalité passe par la publication d'une annonce légale dans un journal habilité, puis par le dépôt d'un dossier auprès du centre des formalités des entreprises (CFE) via le guichet unique. Ce dossier comprend notamment les statuts signés, des pièces justificatives sur les associés et le formulaire d'immatriculation. Dès que l'immatriculation est effective, la SCI acquiert la personnalité morale et peut agir en son nom. On vous délivre alors sa « carte d'identité » appelée KBis. Vous devez en parallèle de ces formalités ouvrir un compte bancaire au nom de la société. Ce compte servira à recueillir les apports des associés, à régler les dépenses liées au bien (travaux, charges, impôts), et éventuellement à encaisser les loyers si le bien est mis en location. Une bonne séparation des finances entre les associés et la société est essentielle pour éviter toute confusion ou conflit ultérieur.

FAIRE VIVRE LA SCI AU QUOTIDIEN

Bien définir les règles de gestion

Le fonctionnement quotidien de la SCI repose sur une organisation bien définie au préalable dans les statuts. Le gérant peut être l'un des associés, plusieurs associés ou une personne extérieure. Pour les SCI entre amis, il est donc possible de nommer chacun co-gérant, afin d'être sur un pied d'égalité pour les prises de décision. Le gérant est ainsi chargé de l'administration courante de la société : signature des contrats, paiement des factures, gestion de la location... Son rôle est précisé dans les statuts. Ces derniers peuvent d'ailleurs limiter l'étendue de ses pouvoirs. Il est possible par exemple de lui interdire d'acheter ou de vendre seul des biens, au nom et pour le compte de la SCI.

Les grandes décisions, en revanche, relèvent de l'assemblée générale des associés. Chaque associé dispose d'un droit de vote proportionnel au nombre de parts qu'il détient, ce qui reflète sa participation au capital social. Sur le plan fiscal, deux régimes sont possibles. Par défaut, la SCI est soumise à l'impôt sur le revenu car c'est une société transparente fiscalement. Cela signifie que chaque associé est imposé personnellement sur sa part des revenus générés par la société, notamment les loyers.

Ce régime est souvent choisi pour sa simplicité et parce qu'il évite une double impo-

DES STATUTS NOTARIÉS : UN GAGE DE SÉRÉNITÉ À LONG TERME

Lorsque l'on crée une SCI entre amis, il est tentant de rédiger soi-même les statuts ou de recourir à des modèles en ligne. Pourtant, cette étape fondatrice mérite toute l'attention des futurs associés. Faire appel à un notaire pour la rédaction des statuts, c'est s'assurer d'un cadre juridique solide, personnalisé et sécurisant.

Le notaire adapte les clauses statutaires aux réalités de votre projet : répartition des parts, règles de gestion, modalités de prise de décision, cession de parts, sortie d'un associé ou encore transmission du patrimoine. Il peut également anticiper les situations de blocage ou de conflit en intégrant des clauses spécifiques, souvent oubliées dans les modèles standards.

SCI ENTRE AMIS : À RETENIR

Objectif : acheter un bien immobilier à plusieurs en sécurisant la gestion via une structure juridique.

Avantage principal : éviter l'indivision, souvent source de blocages, et organiser la gestion dans la durée.

À prévoir : une rédaction rigoureuse des statuts, de préférence avec un notaire, pour anticiper les conflits.

Fiscalité : IR par défaut, IS sur option. Le choix dépend du projet et des revenus attendus.

Sortie d'un associé : mieux encadrée qu'en indivision, grâce aux clauses prévues dès la création.

sition. Toutefois, il est également possible d'opter pour l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, c'est la SCI qui est imposée sur ses bénéfices, indépendamment de ses associés. Ce régime peut présenter un intérêt dans certaines stratégies patrimoniales, mais il entraîne aussi une fiscalité plus lourde lors de la revente du bien. Le choix du régime fiscal doit donc être mûrement réfléchi et adapté aux objectifs des associés.

PRÉVOIR L'IMPRÉVU

Pour préserver l'harmonie

Un projet immobilier mené à plusieurs, même entre amis proches, reste soumis aux aléas de la vie. Changement de situation personnelle, désaccord sur la gestion, volonté de récupérer son investissement... C'est pourquoi il est essentiel d'anticiper ces possibles turbulences ! Il faut donc définir dès le départ le niveau d'ouverture de la SCI. En d'autres termes : les associés souhaitent-ils pouvoir accueillir facilement de nouveaux membres, ou au contraire maintenir un cercle fermé et restreint ? On parle alors de SCI ouverte ou de SCI fermée. Dans une SCI ouverte, les cessions de parts peuvent être relativement libres, favorisant l'entrée de nouveaux associés, y compris extérieurs au cercle initial. Cette souplesse peut permettre d'assurer la continuité du projet si un associé s'en va. Mais elle implique une plus grande vigilance sur le choix des remplaçants. À l'inverse, une SCI fermée repose sur une clause d'agrément stricte, exigeant l'accord unanime ou majoritaire des autres associés pour toute cession de parts. Ce type de fonctionnement renforce la maîtrise du groupe sur la composition de la société et évite l'arrivée d'un inconnu dans le projet commun. Au-delà de ce choix fondamental, les statuts peuvent également intégrer des clauses spécifiques pour encadrer les départs : priorité donnée aux autres associés pour racheter les parts, échelonnement du paiement ou encore méthode de valorisation. En cas de conflit, il peut être judicieux de prévoir un recours à la médiation ou à un arbitrage privé, afin d'éviter des procédures judiciaires longues et coûteuses. Enfin, il est tout aussi important de penser à l'éventuelle dissolution de la SCI. Que se passe-t-il si tous les associés souhaitent mettre fin au projet ? Que faire en cas de décès de l'un d'eux ? Ces questions, bien que délicates à aborder au moment de la constitution de la société, sont déterminantes pour préserver l'investissement collectif et éviter que des tensions ne viennent briser l'harmonie du groupe.

ALLÉES

Trouvez votre chemin



À première vue, quoi de plus ordinaire qu'une allée. Détrompez-vous ! L'allée structure votre jardin et donne de la personnalité à votre maison.

par Marie-Christine Ménoire

Peu importe le chemin que vous empruntez, l'aménagement de vos allées sublimera votre jardin. Qu'il s'agisse de rejoindre la porte d'entrée, de flâner au cœur d'un écrin de verdure ou d'accéder au garage, il suffit de trouver la bonne idée. Esthétique et praticité doivent être au rendez-vous pour créer un passage harmonieux et fonctionnel.

L'ALLÉE ACCOMPAGNE VOS PAS

On a parfois tendance à considérer les allées comme de simples chemins reliant un point A à un point B. Pourtant, chaque allée peut avoir une fonction différente et suivre un tracé unique. Son dessin dépendra en grande partie de vos habitudes, de la configuration de votre terrain, de l'emplacement de votre maison et de l'usage que vous prévoyez d'en faire. Certaines n'auront pour seul but que de vous permettre d'accéder de la route à votre entrée ou votre garage. D'autres plus « bucoliques » vous permettront de flâner entre les plates-bandes

Conseil

Pour un confort optimal, prévoyez une largeur suffisante afin que deux personnes puissent s'y croiser ou marcher côte à côte sans difficulté, en particulier pour l'allée principale.

Tendances

Le top 3 des couleurs est le suivant :

- le gris anthracite ou clair pour une touche minérale intemporelle ;
- le beige pour une maison de campagne en pierre ou une maison contemporaine cubique. Chic assuré ;
- le brun pour mettre en valeur une façade claire et/ou une végétation luxuriante.

et massifs fleuris, de traverser la pelouse ou d'accéder à votre potager. Dans tous les cas, cette allée pourra être :

■ **droite**, idéale pour celles et ceux qui privilégiennent le côté pratique. Rapide et efficace pour se déplacer d'un point à un autre, elle peut également contribuer à un style épuré, notamment si votre aménagement extérieur s'articule autour de la symétrie, des perspectives et de parterres ordonnés ;

■ **sinuuse**, aux courbes plus ou moins prononcées, très appréciée dans les jardins à l'anglaise. Elle incite à la promenade et suscite la surprise au détour d'une haie ou d'un bosquet. Il convient cependant de vérifier que la superficie et l'agencement de votre jardin permettent ce type de tracé.

DES REVÊTEMENTS PERFORMANTS ET BEAUX

Le choix des matériaux doit être adapté notamment à l'usage prévu (piéton ou carrossable), au style de la maison et du jardin et, bien sûr, à votre budget :

■ **les graviers ou gravillons.** Faciles à poser, c'est une solution rapide et abordable. Ils se déclinent en de nombreuses variantes : graviers roulés ou concassés, graviers de schiste ou de grès, ardoise concassée... Seul inconvénient : ils ont tendance à ne pas rester en place. Pensez à utiliser des dalles alvéolées pour stabiliser le gravier ;

■ **les pavés autobloquants.** Robustes et polyvalents, ils sont une valeur sûre, notamment pour les zones à fort passage. Leur système d'emboîtement permet une pose rapide et solide. Autre avantage, leur prix, relativement abordable pour un matériau aussi durable ;

■ **le bois.** Pour une allée au style champêtre ou zen, il apporte une touche chaleureuse et naturelle. Selon le rendu recherché, optez pour différentes essences comme le robinier faux-acacia, le mélèze de Sibérie ou encore des bois exotiques. Le bois doit être traité pour résister aux intempéries et nécessitera un entretien régulier ;

■ **le béton désactivé.** Moderne et personnalisable à souhait, le béton désactivé permet d'intégrer des graviers de différentes tailles et couleurs pour un rendu esthétique unique. Il est antidérapant et particulièrement adapté

aux allées carrossables. Dans le même esprit, les dalles béton représentent une alternative simple et efficace. Elles existent en plusieurs finitions et demandent peu d'entretien ;

■ **le béton imprimé.** Cette technique, encore peu connue, repose sur l'impression d'un motif en relief sur une dalle de béton encore fraîche. Résultat : un effet visuel ultra-réaliste qui imite la pierre, la brique ou même le bois. Le tout avec la solidité du béton. Esthétique et performant, il assure une forte résistance au trafic, à l'usure et aux intempéries. Sa surface antidérapante se décline en un large choix de motifs et de coloris avec un entretien limité ;

■ **la pierre reconstituée.** Elle séduit de plus en plus pour son esthétisme et sa résistance. Fabriquée à partir d'agrégats de pierre broyée mélangés à du ciment ou de la chaux, la pierre reconstituée imite à la perfection le rendu du minéral naturel. Le tout pour un coût abordable.

Si le ton pierre reste un classique, les nuances patinées plus foncées (anthracite, ardoise ou effet schiste) apportent une touche contemporaine très appréciée. Résistante aux chocs, aux intempéries et aux passages répétés, la pierre reconstituée est aussi facile à entretenir ;

DESIGN

Connaissez-vous la moquette de pierre ?

Ce revêtement aussi solide qu'élégant est composé de petits gravillons (granit, quartz, marbre...) liés par une résine. La moquette de pierre offre un rendu à la fois naturel et une grande résistance. Ce tapis minéral se distingue par sa solidité à toute épreuve (trafic, intempéries, usure), ses propriétés drainantes et antidérapantes, sa facilité d'entretien, ses finitions personnalisables.

■ **l'enrobé.** Souvent utilisé pour les accès de garage ou les grandes allées, il assure un rendu net et uniforme et évite la repousse des mauvaises herbes. Facile à entretenir, l'enrobé s'adapte aux terrains plats comme en pente.

VOS ALLÉES ONT DU STYLE

Une belle allée c'est un tout et ses abords participent au charme de votre extérieur. Arbres, massifs, bassins... seront autant de repères visuels et esthétiques. Si vous souhaitez végétaliser les abords de vos allées, évitez les variétés trop envahissantes qui risqueraient de gêner le passage. Priviliez des espèces faciles d'entretien, repoussant chaque année pour offrir un décor changeant au fil des saisons. Ne négligez pas l'éclairage. Bien pensé, il mettra en valeur vos allées et créera une ambiance agréable dès la tombée du jour. Spots encastrés, chemins lumineux, lampes solaires ou éclairages à détection de mouvement... les solutions ne manquent pas pour illuminer votre extérieur selon vos envies. N'oubliez pas les bordures. Elles permettent de délimiter les espaces dans le jardin, évitent que le potager n'envahisse les allées, facilitent le passage de la tondeuse... En plus de l'aspect pratique, elles apportent une touche esthétique qui permet de structurer et personnaliser vos extérieurs.



Rédiger un testament permet de préparer sa succession sereinement et de faire respecter ses dernières volontés. Mais encore faut-il choisir la forme adaptée à sa situation ! Manuscrit, notarié ou secret... Chaque type de testament obéit à des règles précises. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide pour faire le bon choix.

LE TESTAMENT

Sous toutes ses formes

+ 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 QU'UN TESTAMENT OLOGRAPHIQUE ?

Il existe en effet différentes sortes de testament. Le testament dit olographique est le plus courant. C'est celui que l'on a l'habitude de voir, écrit sur une feuille de papier et mis sous enveloppe. Pour être valable, il doit être entièrement rédigé de la main du testateur (celui qui fait le testament), daté et signé. Vous pouvez évidemment le faire seul mais il est préférable de demander conseil auprès de votre notaire pour sa rédaction. Il est ensuite recommandé de le déposer à l'office notarial pour qu'il soit conservé et enregistré au fichier central des dernières volontés à Venelles. Cela évitera de le perdre s'il reste à votre domicile dans un tiroir. Le coût de cet enregistrement est d'environ 27 euros TTC. Ce sera le prix de votre tranquillité d'esprit ! À votre décès, le notaire chargé du règlement de la succession interrogera le fichier central et retrouvera automatiquement le lieu (dans quelle étude) où votre testament a été déposé.

Code civil. Le testateur dicte ses volontés oralement à son notaire, en présence :

- soit de deux témoins majeurs (ne devant ni être bénéficiaires du testament, ni parent du testateur jusqu'au 4^e degré),
- soit d'un second notaire.

Le notaire rédige l'acte en reprenant fidèlement les volontés du testateur, sans modifier leur contenu. C'est un acte authentique, ce qui lui donne une force probante maximale. Il est difficile de le contester ! Le testament est ensuite lu à haute voix au testateur, qui doit confirmer qu'il s'agit bien de ses volontés. Le testateur signe le testament, suivi de la signature du ou des notaires et des témoins. Ce testament sera ensuite déposé au fichier central des dernières volontés.

Il existe une troisième forme de testament : le testament mystique qui reste anecdotique car très peu utilisé. Il s'agit d'une forme hybride entre le testament olographique (écrit en secret) et le testament authentique (reçu par notaire). Il permet au testateur de garder secret le contenu de ses volontés, tout en assurant un formalisme encadré par un notaire.

2

EXISTE-T-IL D'AUTRES FORMES DE TESTAMENT ?

Le testament authentique est la forme la plus sûre et la plus solennelle. Il est établi par un notaire selon un formalisme strict qui garantit sa validité juridique et sa conservation. Les conditions de fond (volonté du testateur, capacité...) sont toujours les mêmes quel que soit le testament. En revanche, les conditions de forme sont strictement encadrées par l'article 971 du

PEUT-ON MODIFIER OU ANNULER UN TESTAMENT UNE FOIS QU'IL A ÉTÉ RÉDIGÉ ?

Oui, il est tout à fait possible de révoquer ou modifier son testament à tout moment. Vous pouvez soit y apporter des modifications via un codicille (sous réserve qu'il respecte les mêmes formes que le testament initial), soit en rédiger un nouveau qui annulera automatiquement le précédent s'il en exprime clairement la volonté. Attention, afin d'éviter toute confusion, il est conseillé de détruire l'ancien testament ou d'indiquer explicitement dans le nouveau document qu'il annule et remplace toutes dispositions antérieures.

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@notaires.fr

CALLAC (22160)

SELARL LES NOTAIRES DU POHER

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

CAULNES (22350)

SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS

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

DINAN (22100)

Me Valerie ALLOT-RANC

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

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@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)

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

TREGUEUX (22950)

SELARL Anne-Cécile JEGOUIC et Sophie USAN-BOREL

11 rue de la République - Tél. 02 96 60 79 23
etude.22147@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

Pays de Dinan et Lamballe

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



FREHEL **212 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

soit 6 % charge acquéreur

A proximité de la plage des Sables d'Or et du Casino, terrain à bâtir à vendre d'une contenance d'environ

1100 m² Réf 22064-1202

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES

02 96 44 49 41

negociation.22064@notaires.fr



CAULNES **103 468 €**

96 960 € + honoraires de négociation : 6 508 € soit 6,71 % charge acquéreur

Une parcelle de terrain à bâtrir non viabilisée de 1212m² Réf 22044-3777

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS

02 96 83 96 84

marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



DINAN **260 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

TRELIVAN, maison comprenant au RDC surélevé entrée, une cuisine ouverte sur un salon/SAM , SDE, Wc. A l'étage : 3 chambres, SDB, Wc. Sous-sol complet. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépens... Coût annuel d'énergie de 3268 à 4422€ - année réf. 2021.* Réf 038/232

Me V. ALLOT-RANC

02 96 39 13 06

negociation.22038@notaires.fr



DINAN **468 000 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur

PORT-BIEN RARE ET D'EXCEPTION ! Située sur le port de Dinan, charmante maison en pierres, pleine de cachet. Édifiée sur 3 niveaux, 3 chambres, 2 SDB. A l'ext: terrasse, dépendance, d'un jardin et d'une parcelle boisée. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2023.* Réf 040M1460

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ

02 96 86 91 07

negociation.22040@notaires.fr



ERQUY **1 141 800 €**

1 100 000 € + honoraires de négociation : 41 800 € soit 3,80 % charge acquéreur

ERQUY, VUE MER, CACHET, CHARME DE L'ANCIEN, grès rose et briquettes : Propriété 19ème, atypique, 2 bâtiments, à rénover : 1^{er} ss-sol semi-enterré : 3 ch., cave, rdc : cuis., séj., salon, ch., wc et sdb. - à l'étage : 2 ch. 2^{me} anciennes écuries : rdc : 4 chg., gge, remise, wc, ... Réf 025/2573

SCP DEQUAIRE ET LECLERC

06 74 11 35 93

negociation.22025@notaires.fr



GUENROC **439 990 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 19 990 € soit 4,76 % charge acquéreur

A 500m du bord de Rance, 7 km de CAULNES, 21 km de DINAN Propriété rénovée de 218,5 m² Grande maison comprenant : - Au rdc : pièce de vie, cuisine AE, cellier. - Au 1er : 2 chambres, sdb, mezzanine - Au 2ème : mezzanine, sde, wc. Gîte 3 pièces Le tout sur environ 7.000m² Réf 22044-3774

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**

marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



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



LA VICOMTE SUR RANCE **433 680 €**

417 000 € + honoraires de négociation : 16 680 € soit 4 % charge acquéreur

BOURG - Maison de bourg en pierre sous ardoises rénovée en 2025 entre DINAN et SAINT MALO sur trois niveaux avec chaufferie, salon avec cuisine à installer, quatre chambres, trois salles d'eau avec WC. Terrasse et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.* Réf 266

Me O. VERGER-HIARD

02 96 83 20 10

olivier.verger-hiard@notaires.fr



LANCIEX **382 472 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 12 472 € soit 3,37 % charge acquéreur

Quartier résidentiel- maison d'habitation comprenant- au rdc: séjour avec cheminée, cuisine, dressing, wc, au 1er étage: 4 chambres, salle de bains, au 2ème étage: une chambre et débaras. Garage attenant. Informations sur les risques : www. georisques. gouv. fr Réf 22058-1079703

SELARL HELLIVAN et GICQUEL-HELLIVAN - **02 96 27 34 93**

sylvain.hellivan@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE **407 550 €**

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

PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - PLENEUF VAL ANDRE, entrée, cuis/AE, séj.salon poêle bois, véranda, ch., sde, wc. Gîte + buand., grenier. Au 1er : 2 ch., sde + wc. Jard., cour. DPE : D - GES : B. Dépenses énergie : 1420/1920 €/an (base 2021) - Prix HNI ... Coût annuel d'énergie de 1420 à 1920€ - année réf. 2021.* Réf 025/2574

SCP DEQUAIRE et LECLERC

06 74 11 35 93

negociation.22025@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE **602 040 €**

580 000 € + honoraires de négociation : 22 040 € soit 3,80 % charge acquéreur

VAL ANDRE - PROCHE PLAGE - PLENEUF VAL ANDRE, maison en 2 appart.: rdc: salon, 2 ch., cuis., arrière-cuis.,sdb et wc. Cave et terrasse Sud. Au 1er : cuis. séj., 2 ch., sde et wc. Grenier aménag., gge. DPE : G - GES : C - Dépenses énergie : 4727... Coût annuel d'énergie de 4727 à 6395€ - année réf. 2021.* Réf 025/2575

SCP DEQUAIRE et LECLERC

06 74 11 35 93

negociation.22025@notaires.fr



PLEUDIHEN SUR RANCE **312 600 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,20 % charge acquéreur

Maison de 1968, de style néo-breton son agréable jardin clos de 712 m², comprenant: entrée, séjour salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, d'une salle de bains et WC. Le sous-sol total Coût annuel d'énergie de 3970 à 5430€ - année réf. 2023.* Réf 040M1457

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ

02 96 86 91 07

negociation.22040@notaires.fr



PLUMAUDAN **419 190 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 19 190 € soit 4,80 % charge acquéreur

Ancien corps de ferme, à 10min de l'entrée de DINAN : - au RDC : entrée, cuisine AE - sam, séjour, buanderie, wc. - à l'étage au-dessus cuisine : mezzanine et grenier au-dessus. - Au 1er étage : 2 ch. dt 1 ac sde et WC, sdb avec WC. - Au 2ème : une ch. Dpdcs, jardin de 7184m² Réf 22044-3770

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**

marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



QUEVERT **304 130 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 14 130 € soit 4,87 % charge acquéreur

Maison contemporaine sur grand terrain de 1900m², offrant : - au rez de chaussée : une cuisine ouverte sur la pièce de vie avec cheminée, une chambre, une salle d'eau, des toilettes. - à l'étage : deux petites chambres, ... Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.* Réf 22046-162

SELARL PANSART ET ASSOCIES

06 72 10 24 49

vanesia.abraham.22046@notaires.fr



ROUILLAC **115 280 €**

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

dpcdes,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. 2^{ème} 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



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



Marine MAGNEUX
05 55 73 80 34

mmagneux@immonot.com

Guingamp et environs

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



239 | 7 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

KERMARIA SULARD 333 440 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,20 % charge acquéreur

Cadre champêtre, maison 1980 agrandie en 2010, chaf., bois & élect., cuis. indépendante, 2 ch. et sde de plain-pied, 3 ch. à l'ét., grenier, tt à l'égout, ss-sol total, terrain 1.960m², idéale pour accueillir une famille. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - anné réf. 2021.* Réf VM340-22093

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



357 | 11 | F
kWh/m² an kgCO₂m² an

LA ROCHE JAUDY 286 200 €
275 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4,07 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur sous-sol en pierre sous ardoise d'Huelgoat ayant au rez de chaussée: hall d'entrée, couloir, cuisine aménagée équipée, véranda, salon séjour avec cheminée, chambre, placard, lingerie, WC et salle... Coût annuel d'énergie de 3480 à 47700€ - anné réf. 2021.* Réf VM6615-22102

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



168 | 26 | C
kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 238 900 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 3,87 % charge acquéreur

Maison de cinq pièces sur un terrain de 328 m². Elle se décline en rez de chaussée d'une grande pièce de vie et d'une arrière cuisine, à l'étage 4 chambres et une salle de bains, 2 terrasses et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - anné réf. 2023.* Réf B14

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

BONJOUR DEMENAGEMENT
TOUS VOLUMES - TOUTES DISTANCES

BESOIN DE DÉMÉNAGER ?
DEVIS GRATUIT
Un numéro unique
02 99 57 22 35
www.bonjourdemenagement.com

219 | 30 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 252 420 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €

soit 5,17 % charge acquéreur

Maison d'habitation située à LANNION (22300), comprenant un séjour salon et cuisine ouverte aménagée, trois chambres, un bureau, véranda, garage en sous-sol et grenier aménageable, proximité de la zone commerciale. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - anné réf. 2025.* Réf 22086-1350

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



242 | 7 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 321 900 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 3,84 % charge acquéreur

RARE, aux portes de LANNION Ensemble immobilier en pierres composée d'une grande longère et de plusieurs dépendances.. Hangar Une ruine et un puits. Des finitions sont à prévoir. Au calme et sans vis à vis. Le tout sur ... Coût annuel d'énergie de 2770 à 3140€ - anné réf. 2023.* Réf A7

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



134 | 26 | C
kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 446 900 €
430 000 € + honoraires de négociation : 16 900 € soit 3,93 % charge acquéreur

Vue sur le Léguer. Maison ayant au rez de chaussée d'une entrée, d'un grand séjour-cuisine, une chambre, une salle de bain, une buanderie et un WC. A l'étage un grand espace à usage de salon et bureau, 2 chambres et une... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - anné réf. 2023.* Réf A6

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



168 | 5 | C
kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 499 430 €
481 000 € + honoraires de négociation : 18 430 € soit 3,83 % charge acquéreur

Au calme en bout d'impassé, à moins de 10 mn de LANNION et de la mer. Maison de 7 pièces en très bon état. Dépendance Terrasse Le tout sur 4,35 hectares se déclinant en prairie, sous bois et rivière (truite fario). A v... Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - anné réf. 2023.* Réf A15

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



LANNION 498 400 €
480 000 € + honoraires de négociation : 18 400 € soit 3,83 % charge acquéreur

Immeuble locatif tout proche de la Gare à Vendre à Lannion (22300) en Côtes-d'Armor (22). L'immeuble a subi une rénovation totale il y a 8 ans (plan et suivi par architecte). Il se compose de 6 logements loués. 3 studios, 2 T2 et un T3 Les compteurs sont séparés et chaque loge... Réf B22

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

80 | 2 | B
kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 1 652 000 €

1600 000 € + honoraires de négociation : 52 000 €

soit 3,25 % charge acquéreur

LANNION Hyper centre. Immeuble de rapport construit en 1994. Environ 1000 m² de locaux sur une parcelle de 1464 m² Onze bureaux et 35 places de parking en location. Tout loué à des professions libérales Quinze Parkings g... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1370€ - anné réf. 2023.* Réf ROS-2025

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



249 | 77 | F
kWh/m² an kgCO₂m² an

LE VIEUX MARCHE 175 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €

soit 6,61 % charge acquéreur

RUE TANGUY PRIGENT - Proche centre de Plouaret et de la gare. Maison comprenant cuisine, salle à manger et deux chambres au rez-de-chaussée. Véranda lumineuse. garage avec pièce au dessus. Le tout sur un terrain de 746m². Maison à rafraîchir. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - anné réf. 2023.* Réf 22151MAIS15

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



243 | 73 | F
kWh/m² an kgCO₂m² an

PENVENAN 271 800 €

260 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €

soit 4,54 % charge acquéreur

Centre ville, parcelle constructible détachable. Rez de chaussée: un garage, un débarras, une chaufferie et 1 pièce. rez de jardin: une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain et un WC. A l'étage:... Coût annuel d'énergie de 3380 à 4610€ - anné réf. 2023.* Réf B18

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



179 | 38 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

LOUANNEC 235 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4,44 % charge acquéreur

À découvrir sans tarder ! Dans un lotissement calme, maison familiale, alliant confort et fonctionnalité. Elle offre au rez-de-chaussée une entrée dégagée, une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, une véranda expo... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - anné réf. 2021.* Réf VM483-22143

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



179 | 38 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

LOUANNEC 235 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4,44 % charge acquéreur

À découvrir sans tarder ! Dans un lotissement calme, maison familiale, alliant confort et fonctionnalité. Elle offre au rez-de-chaussée une entrée dégagée, une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, une véranda expo... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - anné réf. 2021.* Réf VM483-22143

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

RÉNOVER, EMBELLIR et PROTÉGER votre patrimoine immobilier...

Notre spécialité depuis plus de 14 ans !

TOITURES

MURS

SOLS

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

Sans chlore, javel, potasse ni soude

TRAITEMENT & curatif
2 EN 1 & préventif

BAT' DEMOUSSAGE
TRÉGUEUX | DINAN

✓ Toitures

✓ Façades

✓ Murs

✓ Terrasses

✓ Bardages

✓ Sols enrobés

✓ Courts de tennis

✓ Panneaux solaires,etc.

✓ Façades

✓ Terrasses

✓ Sols enrobés

✓ Panneaux solaires,etc.

Pour tous renseignements
contacter Laurent COYAC

07 83 48 01 66
batdemoussage22@outlook.fr

www.bat-demoussage.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



PERROS GUIREC **333 440 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,20 % charge acquéreur

À Perros-Guirec, appartenant de 97,02 m² comprenant 4 pièces, 3 chambres. Proche des commodités et de la mer. Prix de vente : 395 960 €. À visiter sans tarder. Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2320€ - année réf. 2021.* Réf 357

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

PERROS GUIREC **416 800 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Pavillon de 2007, de type 6, d'une surface habitable de 136 m², sur un terrain de 1385 m², grand séjour, 4 chambres + salle de bains dont 1 au RdC, chauffage électrique, poêle à bois. Garage et hangar.. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2021.* Réf 363

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

PERROS GUIREC **137 260 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 260 €
soit 5,58 % charge acquéreur

A VENDRE à Vendre à Perros-Guirec (22700), TERRAIN à bâtrir d'une surface de 450 m², viabilisé. Réf 369

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

PLESTIN LES GREVES **250 800 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur

A VENDRE, PLESTIN LES GREVES, A proximité immédiate du centre ville. Découvrez cette belle et grande maison en pierres. En recul des axes de circulations, Vous disposerez de plain pied d'une cuisine, un salon une salle à manger. Une salle d'eau et un WC complète ce niveau. Au ... Réf 22095MAIS220

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

PLESTIN LES GREVES **266 475 €**
255 000 € + honoraires de négociation : 11 475 €
soit 4,50 % 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 ... Réf 22095MAIS220

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



PLEUMEUR BODOU **128 962 €**

121 000 € + honoraires de négociation : 7 962 €
soit 6,58 % charge acquéreur

Terrain à bâtrir situé à Landrellec en PLEUMEUR-BODOU (22560), libre de constructeur; surface de 378 m² viabilisé. Programme comprenant 21 lots, proximité de la plage. Appeler l'étude pour tout renseignement complémentaire. Réf 22086-1345

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

PLEUMEUR BODOU **129 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

TOULL AL LANN - Proche mer à quelques pas du Golf, dans quartier prisé? Venez découvrir sans attendre ce beau terrain à bâtrir d'une surface de 741m² sur la commune de Pleumeur-Bodou. Réf 22151TEBA16

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

PLOUBREZ **199 650 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 650 €
soit 5,08 % charge acquéreur

Quartier calme, sur un terrain de 591 m². Rez de chaussée: Séjour, cuisine, une chambre, une salle de bain et un WC. A l'étage: palier, 2 chambres et une salle d'eau-WC. La maison est en bon état habitable de suite. Gar...Coût annuel d'énergie de 1530 à 2071€ - année réf. 2021.* Réf B19-2025

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

PLOUEZEC **126 970 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 970 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Une maison d'habitation en parpaings sous ardoises, comprenant : - Au rez-de-chaussée : Chaufferie et hall d'entrée, garage et débarras. - A l'étage : cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4010€.* Réf 22079-821

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



PLOUISY **149 120 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 6,51 % charge acquéreur

Maison en pierres comprenant : - Au r-d-c : entrée, cuisine, salon avec cheminée, salle à manger avec cheminée à insert, s.d.d, WC - A l'étage : 3 ch, 2 greniers. Dépendance attenante en pierres. Appentis attenant 3 dépendances Coût annuel d'énergie de 3700 à 5050€.* Réf 22064-1197

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

PLOUNERIN **151 525 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 6 525 €
soit 4,50 % charge acquéreur

A Vendre MAISON à PLOUNERIN, Sans circulation, dans un petit quartier, profitez de cette maison avec dépendances et son terrain de 1483m² Vous disposerez de plain pied d'une véranda, une cuisine, salle à manger, une chambre (ces 2 pièces peuvent être réunies), WC indépendant ... Réf 22095MAIS221

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

PLOUNEVZ MOEDEC **74 250 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 6,07 % charge acquéreur

Plounévez-Moëdec, Maison comprenant au RDC une entrée desservant: Un séjour, une cuisine. A l'étage deux chambres et une salle de bains avec w.c. Grenier aménageable. Sous-sol. Jardin avec annexe. Le tout sur une surface cadastrale de 275m². Maison LUMINEUSE et TRAVERSANTE. Réf 22069-1863

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

PLOUNEVZ MOEDEC **120 600 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 4,87 % charge acquéreur

Proche de Belle Isle en Terre, maison des années 1880, comprenant au RDC une pièce de vie avec une ancienne cheminée d'époque et une cuisine. Etagé, palier desservant 2 CHB et 1 SD/w.c. PISCINE hors sol. Jardin. Surface cadastrale de 3 600m². Calme, vue dégagée. Réf 22069-1865

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

immonot
22

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

Appelez **Gildas Racapé**
au **07 87 95 71 74**
gracape@immonot.com



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 desservant 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

SQUIFFIEC **244 850 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 850 €
soit 4,19 % charge acquéreur

Découvrez cette magnifique maison ancienne, construite en 1800 et rénovée en 1999, offrant un parfait mélange de charme d'autan et de confort moderne. Avec une surface habitable de 120 m² et une surface au sol de 275 m²... Coût annuel d'énergie de 2210 à 2750 €... Réf VM6712-22102

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

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 avec 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



269 | 8 | kWh/m² an kgCO2/m² an | E

ST QUAY PERROS 395 960 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Belle propriété, 2km des commerces et 4km de PERROS-GUIREC, Maison de 130m² hab avec chambre sdb - wc au rdc, 4ch., grande pièce de vie, division d'un terrain à bâti envisageable car deux accès indépendants. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3450€ - année réf. 2021.* Réf VM345-22093

AB2M NOTAIRES

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

83 | 2 | kWh/m² an kgCO2/m² an | B

TREDREZ LOCQUEMEAU 264 225 €
250 000 € + honoraires de négociation : 14 225 €
soit 5,69 % charge acquéreur

KINIER - Au calme, proche du port et des plages, nous vous proposons cette maison de plain-pied construite en 2021, d'une surface de 78m². Elle se compose d'une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, de... Coût annuel d'énergie de 430 à 620€ - année réf. 2023.* Réf 22151MAIS8

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

244 | 8 | kWh/m² an kgCO2/m² an | D

TREGASTEL 278 320 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Maison située à TREGASTEL (22730), composée d'un logement T2 à rafraîchir au rez-de-chaussée et d'un second logement rénové à l'étage, avec accès indépendants, proximité immédiate des commerces, 200 m de la mer. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2024.* Réf 22086-1355

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

289 | 43 | kWh/m² an kgCO2/m² an | E

TREGASTEL 303 980 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 980 €
soit 4,82 % charge acquéreur

A Vendre à Trégastel (22730), Pavillon de plain-pied +étage, de type 5 (4 ch + 2 SdE), d'une surface habitable de 90 m², sur un terrain de 375 m², dépendance, chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2021.* Réf 370

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

190 | 28 | kWh/m² an kgCO2/m² an | D

TREGASTEL 645 000 €
622 500 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Trégastel, maison familiale de 160m², à 200m de la plage Idéalement située dans un quartier recherché de Trégastel, à seulement quelques pas de la plage de Poul Palud, cette maison de 1992 d'environ 160m² habitables v... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2960€ - année réf. 2021.* Réf VM490-22143

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

396 | 11 | kWh/m² an kgCO2/m² an | F

TREGALMUS 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

A Trégalmus, à 15 minutes du centre de Guingamp, dans un superbe environnement calme et sans aucun voisin à proximité, ce magnifique corps de ferme à rénover. Cet ensemble composé comme suit offre un très beau potentiel: Une maison d'habitation type longère composée comme suit... Réf 29066-1072944

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

247 | 7 | kWh/m² an kgCO2/m² an | D

TREVOU TREGUINIEC 446 850 €
430 000 € + honoraires de négociation : 16 850 €
soit 3,92 % charge acquéreur

Maison traditionnelle lumineuse située à 450m de la plage de TRESTEL et 1 km de la plage de POULPRY. Implantée sur une parcelle de 718 m², elle vous offre une vie tout proche Penvénan. Parfaitement entretenu et rénovée.... Coût annuel d'énergie de 3445 à 4663€ - année réf. 2021.* Réf VM6741-22102

SELARL OFFICE NOTARIAL
ROCHOIS-CANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
negociation.22102@notaires.frRetrouvez les annonces
dans les Côtes-d'Armor
sur immonot

168 | 5 | kWh/m² an kgCO2/m² an | C

HILLION 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur

appartement RDC 2 pièces, terrasse 19 m² expo S, plein centre, entrée avec un placard, pièce de vie, coin cuisine, séjour salon, salle d'eau, WC, 1 chbre, place parking privé. Tt deux minutes à pieds. Locataire en place. Coût annuel d'énergie de 672 à 910€ - année réf. 2021.* Réf 22007-718

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

247 | 8 | kWh/m² an kgCO2/m² an | D

ST DONAN 234 700 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 4,31 % charge acquéreur

ST-DONAN - Maison 100 m² AU CALME Idéalement située à deux pas du centre, cette maison de 100 m² vous séduira par son environnement paisible et sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.* Réf 22147/59

SELARL JEGOUIC et USAN-BOREL
02 96 60 77 98
negociation.22147@22147.notaires.fr

**LIBÉREZ
VOTRE PATRIMOINE
SANS DÉMÉNAGER!**
UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT


**KATEL
VIAGER**

06 13 77 33 55POUR PLUS D'INFOS
FLASHEZ MOI

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Sud Côtes d'Armor

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



217 | 6 | D
kWh/m² an IgC02m² an

BULAT PESTIVIEN 165 900 €
158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5 % charge acquéreur

A Bulat-Pestivien, commune proche de Callac et à une quarantaine de minutes des premières plages, cette belle bâtie en pierres sous ardoises à conservé son charme tout en étant rénovée en intégralité. Cette longère est composée comme suit : - Au rez-de-chaussée : Pièce de vie ... Réf 29066-107152

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



160 | 5 | C
kWh/m² an IgC02m² an

CALLAC 259 350 €
247 000 € + honoraires de négociation : 12 350 €
soit 5 % charge acquéreur

Bien rare sur le marché Magnifique maison contemporaine de 2006 à proximité immédiate du centre de Callac dans un quartier calme. Cette maison à l'intérieur moderne, fonctionnel et très lumineux offrant de beaux espaces est composée comme suit : - Au rez-de-chaussée : Entrée av... Réf 29066-1077616

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



358 | 57 | F
kWh/m² an IgC02m² an

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

-RDC: cuisine, séjour avec insert, 2 chambres, SdE/WC, chaufferie. -Etage : Grenier à aménager. Garage en pierres au pignon Est. Hangar en mauvaise état. Cour, Jardin. Asst collectif. Double vitrage PVC. Chauf fioul. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4110€ - année réf. 2023.* Réf 22075-MA01606

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



194 | 5 | D
kWh/m² an IgC02m² an

MAEL CARHAIX 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

En pierres sous ardoises : -RDC: cuisine sur séjour, arrière cuisine, SdE/WC, appentis de 21m² en bois sous bac acier. -Etage : 2 chambres, WC. 2 hangars. Puits. Terrain 1.7ha. Asst indiv. Double vitrage PVC. Chauf bois. Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2023.* Réf 22075-MA01616

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



202 | 6 | D

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

De 1982. -RdC : véranda, cuisine, séjour, chambre, SdE, WC -Etage: séjour avec cuisine, chambre, SdE, WC, -Sous-sol : 2 garages. Asst collectif. Double vitrage. Particularité : vendeur deviendra locataire de la totalité. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.* Réf 22075-MAIS1617

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



415 | 84 | F

ST GILLES PLIGEAUX 96 460 €
91 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 5 % charge acquéreur

-RDC: séjour avec insert, bureau, cuisine, chambre, SdB/WC, chaufferie/buanderie et cellier. -Etage : palier/grenier, chambre avec WC et lavabo. Garage/avent. Hangar. Jardin. Asst indiv. Simple vitrage. Chauffage fioul. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.* Réf 22075-MA01608

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



283 | 9 | E

ST SERVAIS 94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

En campagne de Saint-Servais, une maison en pierres sous ardoises composée comme suit: Au rez-de-chaussée: Entrée, cuisine, séjour, chambre salle de bains, wc - A l'étage, deux chambres mansardées avec placard sur le palier. Garage en tôles attenant à la maison. Dépendance. A ... Réf 29066-1062820

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



215 | 6 | D

ST VRAIN 94 320 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

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



214 | 50 | E

TREFFRIN 166 080 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 080 €
soit 3,80 % charge acquéreur

Treffrin, maison traditionnelle bon état comprenant : - Au rez-de-chaussée surélévé : Entrée, cuisine avec éléments, salle avec cheminée (insert), 2 chambres, salle de bains, WC. - A l'étage : 2 chambres, grenier pouvant être aménagé. Cave et garage. Terrain attenant avec arb... Réf 29066-1003107

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



TREFFRIN

20 500 € (honoraires charge vendeur)

A 5 minutes de Carhaix-Plouguer dans un quartier tranquille, un terrain à bâtir arboré. Réf 29066-1071708

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



FINISTÈRE

DPE exempté
GUIMAEC 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
GUIMAEC 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



ILLE-ET-VILAINE

295 | 9 | E
kWh/m² an IgC02m² an

PLEURTUIT 348 028 €
334 000 € + honoraires de négociation : 14 028 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison de 106 m² comprenant: entrée, cuisine indépendante, séjour, salon, chambre, SDB et WC. A l'étage, 2 grandes chambres. Terrain de 475 m² et dispose également d'un sous-sol total Coût annuel d'énergie de 2370 à 3240€ - année réf. 2023.* Réf 040M1458

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



ILLE-ET-VILAINE

ST LUNAIRE 269 172 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 172 €
soit 3,53 % charge acquéreur

La Touesse. A qq minutes des plages, terrain à bâtir viabilisé dans un petit lotissement. Surface de plancher constructible de 200m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Réf 22058-1078832

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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