

Juillet/Août 2025 - N° 325

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

22



SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeu de votre notaire

TAUX D'INTÉRÊT Profitez des soldes d'été !

ACHETER UN TERRAIN DE LOISIRS Un petit paradis très encadré

DU 1 AU 31 JUILLET 2025
TVA OFFERTE
SUR LES CARREAUX 20MM
SUR PRÉSENTATION DU MAGAZINE

Lundi 14h - 19h Mardi au Vendredi 9h - 12h/14h - 19h Samedi 9h - 12h/14h - 18h30
ZI de la Ville És Lan - 1 Rue des Jardins - 22400 LAMBALLE



12

Sommaire



18

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la réglementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

FLASH INFO	4
LA TENDANCE DU MARCHÉ	6
MON PROJET	7
MON NOTAIRE M'A DIT	8
TERRAIN LOISIRS	10
SPÉCIAL JEUX	
Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !	12
VIE PRATIQUE	16
ENCHÈRES INTERACTIVES	18
QUIZ	20
VRAI/FAUX	22
BONS PLANS	24
CHECK-LIST	25

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs	27
Sud Côtes-d'Armor	31
Pays de Dinan et Lamballe	32
Saint-Brieuc et périphérie	33



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 **27 août 2025**

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PERMIS DÉLIVRÉS...

Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. » Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : <https://www.batiweb.com>

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

Livret A : le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux inter-bancaires.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : www.moneyvox.fr



Bien immobilier QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : <https://www.quechoisir.org>

MOINS DE PRESSION ! Prix du gaz

Faisant suite à un repli de 6,4 % en mai 2025, le prix du gaz (tarif réglementé) connaît une nouvelle baisse de 5,3 % depuis le 1^{er} juin. Selon le site www.service-public.fr, cette double diminution se traduit par un avantage significatif pour les abonnés disposant d'une offre de gaz à prix indexés.

Pour une consommation annuelle de 10 000 kWh, la facture va passer de 1 518 € en avril à environ 1 378 € en juin 2025.

Source : <https://www.service-public.fr>

Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 13/06/25

Durée	Taux moyen 3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

Source : <https://www.notaires.fr/>



FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION...

3 situations d'exonération

Bonne nouvelle pour les héritiers !

La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
 - pour les successions d'enfants mineurs ;
 - en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).
- Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1^{er} octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance). Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.



CHIFFRE DU MOIS

803 000

Transactions immobilières dans l'ancien sur les 12 derniers mois selon <https://www.notaires.fr/>

SURÉLEVATION

Plus-value immobilière

La cession d'un droit de surélévation affecté à la réalisation (et à l'achèvement dans les 4 ans) de locaux d'habitation est exonérée d'impôt sur les plus-values immobilières ; et ce, jusqu'au 31 décembre 2026 (art 150 U II 9° du CGI).

Une instruction précise les conditions d'application de cette exonération.

Source BOI-RFPI-PVI-10-40-40



APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

Nouvelles compétences pour les notaires

Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales. Depuis le 1^{er} mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.

Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel.

Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !

À partir du 1^{er} septembre 2025, les notaires prennent le relais et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

Différences entre apostille et légalisation ?

Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.
- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

***Exemple :** Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.*

EXPROPRIATION ET HABITAT DÉGRADÉ

Une accélération des procédures

Le décret n°2025-228 du 10 mars 2025, publié au Journal Officiel du 12 mars 2025, vient renforcer les mesures en matière d'expropriation dans les zones où l'habitat est jugé gravement dégradé. Il facilite la mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment dans le cadre de la lutte contre l'ha-

bitat insalubre et les situations de danger pour la santé ou la sécurité des occupants. L'objectif : permettre aux collectivités locales d'intervenir plus rapidement sur des immeubles menaçant la sécurité des habitants, en simplifiant les démarches et en réduisant les délais pour engager les travaux de réhabilitation ou de démolition.

Avec le printemps, la baisse des taux de crédit nourrit les intentions d'achat. Les acquéreurs veulent en effet profiter d'un marché à maturité qui réserve désormais des produits idéalement positionnés en prix. Comme le prévoient les notaires participant à cette Tendance du marché, les conditions semblent réunies pour faire de 2025 un millésime immobilier prometteur !

Redémarrage de printemps... Belle croissance pour l'immobilier !

Prix

PRODUITS AU BON PRIX

Sur le plan national, les prix des logements anciens se sont stabilisés après avoir perdu 2,1 % en 2024. Les perspectives à deux mois semblent encore plus favorables pour le logement que pour les terrains à bâtir. Pour ces derniers, 64 % des correspondants envisagent la stabilité des prix, 30 % encore une baisse et 6 % une hausse. Quant aux logements, **71 % des notaires se prononcent en effet pour la stabilité des prix, 24 % une baisse et 5 % pour une hausse.** Pour l'une et l'autre tendance, soulignons l'amélioration constante des prévisions sur l'évolution des prix depuis l'automne dernier.

Prévisions sur l'évolution des prix des logements dans les 2 mois à venir.



Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot :



POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de début mars à fin avril 2025
une hausse de :

➔ **+ 0,28 %**



POUR UN APPARTEMENT
2 800 €/m²

Enregistre de début mars à fin avril 2025
une hausse de :

➔ **+1,72 %**

Source : Indicateur immonot au 13/05/25

Activité

REPRISE DES VENTES

Avec l'arrivée du printemps et l'amélioration du pouvoir d'achat des acquéreurs, les notaires conservent l'optimisme de début d'année.

Un tiers d'entre eux (34 %) prévoient une hausse d'activité et la moitié une stabilité des transactions pour les deux mois à venir.

Florence BARBOU, négociatrice dans un office notarial de Troyes, précise : « des clients souhaitent visiter sans avoir vendu leur bien... Et dès le premier contact, les demandes de négociation sur les prix fusent. Le monde a changé ! ». Voilà le bilan d'une crise enfantée par les établissements financiers qui ont créé les conditions favorables ou défavorables à la demande de biens immobiliers. En effet, les accords de crédit ont permis une élévation continue des prix durant une vingtaine d'années !

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Conseil des notaires

LA VENTE TOUJOURS PLÉBISCITÉE

La tendance au niveau des conseils « achat/vente » à plus long terme est en train d'évoluer. Pour les logements, il faut remonter à juin 2024, avant la dissolution de l'Assemblée nationale, pour trouver une proportion aussi élevée, **soit 13 %, des conseils à l'achat d'un bien.** Ce que confirme notamment la réflexion de Florence BARBOU, citée précédemment, qui note que : « Beaucoup de clients souhaitent visiter sans avoir vendu leur bien – voire sans l'avoir mis en vente ! ».

Il en va de même au niveau des terrains à bâtir pour lesquels **cette proportion des achats en premier passe de 19 % à 29 %.** Sur le plan des perspectives économiques, il est probable que les dernières décisions prises par Donald TRUMP ont quelque peu calmé les bouleversements qu'il promettait lors de son élection et rassuré les opérateurs. C'est ainsi que la Bourse des valeurs a retrouvé le niveau qu'elle connaissait auparavant avec un indice CAC voisin de 7 800.

VENDRE OU ACHETER ?



87 % sont en faveur de la vente.



13 % préconisent l'achat.



0 % privilégient l'attente.

TAUX D'INTÉRÊT

Profitez des soldes d'été !



Les taux d'intérêt affichent des rabais intéressants en comparaison avec les mois précédents. C'est le moment d'emprunter pour financer un bien immobilier.

par Christophe Raffailac

Contexte

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

Avec une valeur moyenne de 3,11 % en mai 2025, la baisse des taux d'intérêt défile ! Depuis décembre 2023 où la valeur atteignait 4,2 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le gain se chiffre à 1,1 point environ. Une situation qui mérite de se positionner sans trop tarder pour contracter un prêt ou le renégocier. En effet, les perspectives du marché laissent plutôt augurer une stabilité des taux voire une légère remontée. Le coût du crédit s'en trouvera impacté et le pouvoir d'achat immobilier altéré.

MARCHÉ STABILISÉ...

Après un second semestre 2024 et un premier trimestre 2025 porteurs d'espoir en production de crédit, le scénario qui s'écrit pour la fin de l'année 2025 s'apparente à une reprise en douceur.

20,7 ans

C'est la durée moyenne des prêts accordés en avril 2025, soit 249 mois.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	MAI 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	3,05 %	4,11 %
20 ANS	3,09 %	4,26 %
25 ANS	3,17 %	4,35 %

Source : www.lobservatoirecreditlogement.fr/

DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'intérêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ? Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un 1 point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élève à au moins 70 000 €. Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ 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 ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2

COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

3

OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat. Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.



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

LEQS 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

ACHETER UN TERRAIN DE LOISIRS

Un petit paradis très encadré



Vous envisagez d'acheter un terrain de loisirs pour en faire votre petit coin de paradis. Mais qu'avez-vous réellement le droit d'y faire ? Ce n'est pas la même chose que de cultiver son potager ou d'installer un mobil-home...

par Stéphanie Swiklinski

Avant tout achat

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune pour connaître la destination du terrain.

Vérifier les servitudes (passage, inondation, protection du littoral...).

Demander un certificat d'urbanisme pour avoir une réponse claire sur ce que vous pouvez faire.

Faire appel à un notaire pour sécuriser votre achat et vérifier que l'usage projeté est possible.

QU'EST-CE QU'UN TERRAIN DE LOISIRS ?

Le terrain de loisir n'est en réalité pas défini par la loi. En effet, le Code de l'urbanisme n'en donne pas de définition officielle. Ce flou a été partiellement levé par une réponse ministérielle du 15 mai 2014. Selon le ministre du Logement, ce terme désigne en pratique des parcelles, souvent situées en zone naturelle ou agricole, utilisées pour des activités de camping, de détente ou de loisirs. Concrètement, il s'agit de terrains non constructibles sur lesquels les propriétaires installent des aménagements légers (mobil-home, cabane, caravane...) pour profiter de la nature, sans vocation d'habitation permanente.

PEUT-ON VIVRE SUR UN TERRAIN DE LOISIRS ?

En principe, le terrain de loisirs n'est pas un lieu de vie permanent. Comme son nom l'indique, il relève des activités de détente et de loisirs. Étant par nature non constructible, l'installation d'un lieu de vie pour une longue durée sur un terrain de loisirs est juridiquement impossible.

QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE SUR VOTRE TERRAIN ?

Qui dit « loisirs » doit normalement vous permettre une multitude d'usages en lien avec la nature, la détente et les activités en plein air.

Vous êtes évidemment libre d'aménager votre terrain de loisirs avec des plantations à votre goût : arbres, arbustes, fleurs ou encore potager... Tout est envisageable tant que ces aménagements respectent les règles locales d'urbanisme. Vous pouvez également le clôturer, sous réserve de conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Si vous souhaitez y passer quelques jours, camper sous tente est autorisé (sauf si le terrain est à proximité de routes ou dans une zone protégée). Cette liberté est encadrée par l'article R.111-32 du Code de l'urbanisme. Il est aussi possible d'y installer temporairement une habitation légère de loisirs, comme une yourte, un bungalow ou une roulotte. Ces installations doivent être démontables ou transportables, et ne peuvent rester sur place plus de trois mois par an, conformément à l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme.

ET LES INTERDICTIONS ?

Installer une caravane ou un mobil-home à l'année sur un terrain de loisirs est interdit. Ces résidences mobiles de loisirs ne peuvent être accueillies que dans des structures dédiées comme les campings, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs (articles R.111-41 et R.111-42 du Code de l'urbanisme). Des tolérances ponctuelles peuvent exister localement, mais elles sont limitées dans le temps, généralement à moins de trois mois. Avant toute installation, mieux vaut consulter la mairie pour connaître les règles applicables à votre terrain.

Zonage

Attention aux zones classées (zones naturelles protégées ou en proximité secteur bâtiments historiques) : des restrictions d'usage y sont souvent attachées. Renseignez-vous en mairie.

DES ESPACES DE VIE À DIMENSION HUMAINE DANS LES CÔTES D'ARMOR

- ✓ Lotissements : terrains à bâtir
- ✓ Immobilier résidentiel
- ✓ Immobilier tertiaire



NOS TERRAINS À BÂTIR



PLERNEUF

Rue du Télégraphe

13 lots disponibles : **entre 404 et 560 m²**



PLAINTEL

Allée des Pommiers, centre bourg

Dernière opportunité : lot de 452 m²



LOUDÉAC

Les Allées du Vélodrome

1ère tranche

6 lots disponibles : **entre 329 et 476 m²**

Nouveau



02 96 50 98 50



direction@amel-immo.com



www.amel-promotion.fr

**RECHERCHE
FONCIERS
CONSTRUCTIBLES**



SUR LE DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- ☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

5			3		9			7
	6	4				2	8	
	2		1		4		6	
	7			6			1	
	3		8		2		9	
	1	7				4	3	
9			2		6			5

© FORTISSIMOTS 2012

Réponse : 1999

Résultat du sudoku en page suivante

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

TEST
PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

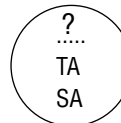
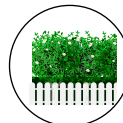
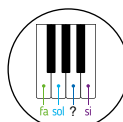
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E C E I P R N O N G I P
M I E E S T C P L A N H
R N R P R O J E T R U A
A T N E M E L A V A R B
L O P B S B I A E N T I
A X L A A I E R T T E T
E E H R E S U D R I L A
S P U T P B E N A E O T
A D N A R E V G E C V N
V E C A N O S I A M A T
V E I E R U T I O T O F
S I O B C L O T U R E N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGIS- TRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF			
		9							
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE				6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU			
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉ À CRÉDIT	3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉFUTÉE	PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ			
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE		ARTICLE		
EXPLOSI ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA		TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE			
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE				7		FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT	FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE		MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS	
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4				
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS				RESTITUE	ÉCLA- BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT				
			8		PROPORTION			2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB			DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF		
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE			ÉLUS LOCAUX					PETITE REMARQUE	
			10	VENTE SUR PLANS				GENRE LITTÉRAIRE	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

☐ 51 %

☐ 50 %

☐ 55 %

☐ 31 865 €

☐ 150 000 €

☐ 100 000 €

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

Réponse : 100 000 euros

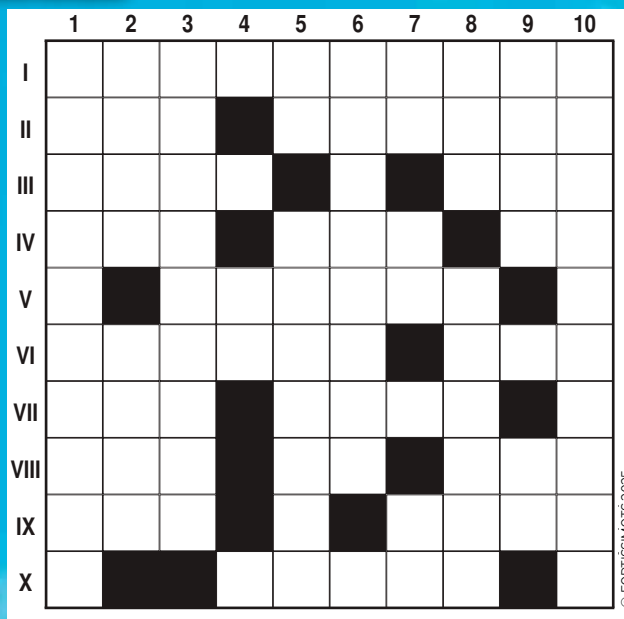
MOTS CROISÉS

HORizontalement

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



© FORTISSIMOTIS 2025

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

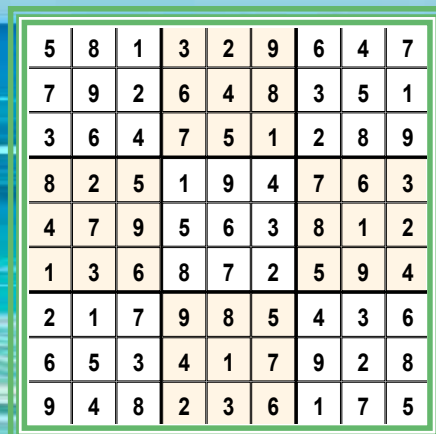
Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...



Le mot à trouver est SUCCESSION

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU SUDOKU



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

LOGEMENT À BONNE TEMPÉRATURE

5 recettes fraîcheur pour l'été !

Maintenir son logement frais en été réclame un peu de préparation. Voici 5 recettes pour s'offrir un intérieur à meilleure température à base d'ingrédients nature !

par Christophe Raffailac

OCCULTATION - Fermez les volets quand le soleil tape

DES VOILETS QUI ISOLENT !

Lorsque les rayons du soleil commencent à chauffer les vitres, il est temps de tirer les rideaux ou de fermer les volets. En copropriété sans volets ? Installez des stores intérieurs. Voilà une astuce simple mais diablement efficace qui évite la surchauffe à l'intérieur.

Conseil : privilégiez les teintes claires pour stores et volets. Le blanc, le jaune ou l'orange pâle absorbent moins la chaleur.



CONSOMMATION - Limitez les sources de chaleur

DES APPAREILS AU REPOS...

En été, mieux vaut éviter de transformer son intérieur en fournaise.

Four, ordinateur, console de jeux... tous ces appareils génèrent de la chaleur. Autant les utiliser avec modération.

Petite idée fraîche : misez sur les recettes de salades, de tartares ou de soupes froides. Elles sont rapides à préparer et idéales pour ne pas faire grimper le thermomètre à l'intérieur !

HABITATION - Profitez des courants d'air naturels

DES INTÉRIEURS QUI PULSENT !

Dès que la température extérieure devient plus douce que celle de votre intérieur, ouvrez grand les fenêtres. Cela permet de ventiler naturellement et d'évacuer la chaleur accumulée.

Astuce : les logements traversants (ouverts sur deux façades) sont plus faciles à rafraîchir.

Le bon geste : ouvrez en haut et en bas pour créer un effet cheminée. Cela favorise la circulation de l'air frais tout en chassant l'air chaud.



PROTECTION - Mettez sur la peinture blanche...

DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Peindre le sol de sa terrasse ou les murs extérieurs dans des tons clairs peut faire baisser la température ambiante de plusieurs degrés.

C'est prouvé : une surface blanche est en moyenne 5 à 7 °C plus fraîche qu'une surface sombre exposée au soleil.

Éco-conseil : choisissez une peinture réfléchissante et respectueuse de l'environnement pour un confort durable et une démarche responsable.



VÉGÉTATION - Créez de l'ombre à l'extérieur

UN JARDIN QUI RAFRAÎCHIT...

Avant les fortes chaleurs, végétalisez votre terrasse ou balcon. Les surfaces comme le béton ou la pierre stockent la chaleur et peuvent accentuer l'effet étuve à l'intérieur.

Installez une pergola, des plantes ou des voiles d'ombrage. Les végétaux, en plus de faire de l'ombre, libèrent de l'humidité par évapotranspiration. Résultat : une atmosphère plus tempérée.

Malin : plantez des arbres ou arbustes à feuilles caduques au sud ou à l'ouest. Ils protègent du soleil l'été, tout en laissant passer la lumière l'hiver.





DÉCOUVREZ NOS SOLUTIONS POUR VOTRE HABITATION

Depuis 1980, Lamballe Carrelage accompagne les particuliers et les professionnels dans la réalisation de leurs projets de construction, rénovation et décoration. Historiquement **spécialiste du carrelage intérieur et extérieur, notre équipe d'experts vous guide et vous conseille pour donner vie à vos projets.** Notre adhésion à la coopérative Gedimat via l'enseigne Concept Store Sols & Bains nous permet de développer de nouvelles compétences produits, notamment parquets et sanitaires avec la même exigence.

CHOIX & DIVERSITÉ

Avec plus de 5000 références sélectionnées nous vous offrons **une large proposition de produits** en provenance d'Italie, Espagne ou Portugal.

Les possibilités sont infinies ! Du plus classique au plus original, découvrez des **collections variées** qui répondront à vos attentes en termes de style, de couleurs, ou de textures.

Créez l'environnement de vos rêves grâce à des produits durables de qualité premium. De **nombreuses références** en **stock** sont disponibles immédiatement.



ACCOMPAGNEMENT

Vivez une **expérience immersive** et visualisez le rendu de vos ambiances grâce aux **3D**.

Pour garantir la réussite de votre projet, **nos experts** sont à votre disposition pour vous proposer les **meilleures solutions**.

PRENEZ RENDEZ-VOUS !



UN NOUVEAU SHOWROOM

Notre **nouveau showroom** Gedimat Concept Store Sols & Bains by Lamballe Carrelage **ouvrira ses portes au dernier trimestre 2025**.

Conçu comme un lieu d'**inspiration**, il offrira une véritable mise en scène où chaque détail est soigneusement pensé pour mettre en avant les **matières** et les idées **déco**.

En plus de découvrir une **large gamme de carrelages, parquets et sanitaires** adaptés à vos besoins, vous vivrez une **expérience phygitale**, mêlant à la fois le concret et le digital.



Gedimat
concept store
LAMBALLE CARRELAGE

ZI DE LA VILLE ÉS LAN - 1 RUE DES JARDINS MAROUÉ - 22400 LAMBALLE

Lundi : 14h00 - 19h00

Mardi au Vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 19h00

Samedi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 18h30

02 96 31 19 60 - lamballecarrelage.fr



36H-IMMO.COM

Service exclusif pour bien d'exception

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix
de la 1^{re} offre possible, prix minimum
au début des enchères, et signe un
mandat exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**
pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur
en fonction du prix atteint
et de son plan de financement
à la fin de la vente.

**Pour la vente d'un
bien d'exception,
il faut un maximum
d'attentions...
La plateforme
« 36 heures immo »
réserve des
services exclusifs !
Communication
soignée, mise en
relation privilégiée
et négociation
connectée ouvrent
les portes de
l'immobilier de
prestige.**

par Christophe Raffailac



Bienvenue dans la salle de vente interactive 36 heures immo qui accueille les acquéreurs les plus sélects ! Pour devenir propriétaire d'un bien prestigieux, elle offre un confort inégalé. Les offres d'achat s'effectuent en ligne, confortablement installé dans sa demeure. L'ambiance feutrée de cette vente programmée pour durer 36 heures donne l'occasion aux investisseurs de manifester leur vif intérêt pour l'immobilier de luxe. Quelques clics suffisent pour porter leurs enchères vers les sommets afin d'accéder à des propriétés de luxe. De nouveaux codes qui correspondent parfaitement aux vendeurs de biens d'exception en quête d'une idéale valorisation.

DES ACCORDS EXCLUSIFS...

Propriétaires de biens de luxe, vous attendez un service sur-mesure qui vous assure une mise en relation avec une clientèle des plus exclusives...

Le notaire vous accompagne pour estimer et négocier votre propriété.

Fort de sa connaissance du marché et de ses accès privilégiés aux bases de données du notariat, il vous propose une « première offre possible » en phase avec les atouts de votre bien. Cet accord se traduit par la signature d'un mandat exclusif de courte durée - de 4 à 6 semaines - qui réserve la visibilité auprès d'une clientèle ultra ciblée.

Contact utile !

Pour négocier votre bien grâce
à la plateforme www.36h-immo.com,
consultez votre notaire ou un conseiller
36 heures immo au 05 55 73 80 02.

Témoignage

VENDEUR

UN RÉSEAU SÉLECTIF !

Avec « 36 heures immo », les potentiels acheteurs découvrent la propriété et ses modalités de vente. Le jour et l'heure de début de la vente y figurent ainsi que le prix de départ et le pas d'enchère. Soigneusement recrutés, les candidats se voient informés par le notaire de leur participation à la vente en ligne 36 heures immo. En effet, ils sont invités à présenter leur plan de financement, possiblement constitué d'un apport personnel et d'un prêt bancaire. Une sorte de caution qui démontre la capacité des intéressés à se porter acquéreurs. Elle se traduit par la remise d'un numéro d'agrément qui autorise à se connecter à un espace privé sur www.36h-immo.com et d'être au rendez-vous de cette vente en ligne.

UN SCHÉMA DE JEU INTERACTIF !

Au démarrage des offres en ligne, vous assistez aux tractations qui s'opèrent avec réactivité et intensité. Le budget réel que cache votre propriété peut enfin se révéler...

Au fur et à mesure que défile le chrono des 36 heures, les propositions s'affichent à l'écran et témoignent de l'intérêt grandissant pour votre propriété.

Compte tenu des atouts clés de votre bien, seule la vente interactive permet de le valoriser idéalement sur le marché en ciblant une clientèle en mesure d'apprécier ses qualités. Les participants qui recherchent un produit rare font les efforts financiers pour remporter la vente. Dans tous les cas, il transpire un climat de saine compétitivité dans la plus grande transparence, qui vous procure de belles émotions !

Soulignons que vous disposez de toute la latitude souhaitée pour sélectionner l'acquéreur qui se montre le plus sérieux pour financer ou le plus généreux pour acheter ! En effet, vous gardez la main pour choisir l'heureux propriétaire de votre bien, en lien avec votre notaire.

UN ÉCOSYSTÈME DISRUPTIF !

Pour aboutir à cette vente parfaitement pilotée par la plateforme 36h-immo en lien avec le notaire, des équipes de techniciens veillent en permanence à toutes ses fonctionnalités. Autant de moyens mobilisés pour que la transaction 36 heures immo se déroule dans un délai record de 4 semaines. Voilà un circuit de vente qui procure de belles émotions et génère de la satisfaction.

De son côté, le notaire se charge de finaliser la vente interactive en procédant à la rédaction du compromis de vente.

À vous d'embarquer aux côtés de votre notaire qui va vous piloter en direction d'un acquéreur naturellement désigné « vainqueur » !

« Dans le cadre d'une succession, j'ai hérité de deux maisons : l'une à Royan et l'autre à Carbon-Blanc. Ces deux expériences de vente ont été très différentes. Avant cela, je n'avais jamais été propriétaire et je ne connaissais rien à l'immobilier.

Pour la maison de Royan, mon notaire m'a conseillé de passer par une vente interactive 36h-immo, un concept qu'il avait déjà testé et qu'il recommandait vivement.

Pressée, je devais régler les frais de succession, je lui ai fait toute confiance. Nous avons fixé un prix de réserve et un prix de départ. Les offres ont commencé à 122 000 € et, à ma grande surprise, le prix final a atteint 179 500 € !

J'ai été ravie ! À la fois simple, rapide et parfaitement encadré, le processus m'a assuré un parfait accompagnement à chaque étape et un excellent suivi. Par rapport à une vente classique, j'ai trouvé cette méthode beaucoup plus fluide et sans les tracas habituels.

À l'inverse, pour la maison de Carbon-Blanc, j'ai choisi de confier le mandat à une agence immobilière traditionnelle... Quel ne fut pas le cauchemar ! Gestion compliquée, visites peu convaincantes... m'ont conduite à vendre au plus bas prix. Rien à voir avec l'expérience 36h-immo.

Avec la vente interactive, la fiabilité des acquéreurs m'a particulièrement marquée. Ils ont visité le bien, reçu toutes les informations nécessaires, et se sont engagés en parfaite connaissance de cause. Cet engagement des acheteurs diffère par rapport aux ventes classiques.

Si je devais revenir en arrière, je ferais sans hésiter les deux ventes via 36h-immo.

Je recommande les yeux fermés cette solution qui a dépassé toutes mes attentes ! »

Une venderesse résidant à Carbon-Blanc (33)

Propos recueillis par C Raffailiac

VENTE RÉCENTE
LA LONDE-LES-MAURES (83)

Maison 4 pièces - 104 m²
2 acquéreurs • 12 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 580 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 684 000 €

Maison
de 2018 avec
piscine, terrasse,
abris de jardin
et garage avec
mezzanine.



L'été est là et avec lui une question que se posent de nombreux propriétaires ou locataires : peut-on prêter, sous-louer ou échanger son logement pendant les vacances ? Entre bon sens et obligations légales, les règles ne sont pas toujours claires... Testez vos connaissances avec notre quiz pour partir l'esprit tranquille, ou presque !

Par Stéphanie Swiklinski

Cet été, qu'allez-vous faire de votre logement ?



1

PUIS-JE SOUS-LOUER MON LOGEMENT SANS L'ACCORD DU PROPRIÉTAIRE ?

- ☐ A Oui, pour une courte durée
- ☐ B Non, jamais
- ☐ C Oui, uniquement avec son accord écrit.



2

SI JE SUIS PROPRIÉTAIRE, PUIS-JE ÉCHANGER MA MAISON POUR LES VACANCES ?

- ☐ A Oui, c'est totalement libre
- ☐ B Non, c'est assimilé à une location touristique
- ☐ C Oui, mais seulement une fois par an



3

PUIS-JE PRÊTER MON LOGEMENT À UN AMI PENDANT MON ABSENCE ?

- ☐ A Non, c'est considéré comme une sous-location
- ☐ B Oui, sans condition
- ☐ C Oui, mais pour moins de 15 jours

UNE COPROPRIÉTÉ PEUT-ELLE INTERDIRE LA LOCATION SAISONNIÈRE ?

- A** ☐ Oui, si elle le vote en assemblée générale
- B** ☐ Non, jamais
- C** ☐ Oui, mais seulement en cas de troubles du voisinage

MA RÉSIDENCE PRINCIPALE PEUT-ELLE DEVENIR UN MEUBLÉ TOURISTIQUE PENDANT LES VACANCES ?

- A** ☐ Oui, si je l'occupe plus de 8 mois par an
- B** ☐ Non, jamais
- C** ☐ Oui, mais uniquement en été

PUIS-JE LOUER MA RÉSIDENCE PRINCIPALE PENDANT PLUS DE 120 JOURS PAR AN SUR UNE PLATEFORME TYPE AIRBNB ?

- A** ☐ Oui, sans limite
- B** ☐ Non, jamais
- C** ☐ Oui, mais dans certaines conditions



4



5



6

les réponses

1 C En location vide ou meublée, le locataire doit obtenir l'autorisation écrite du bailleur pour sous-louer le logement. Cette autorisation doit aussi indiquer le montant du loyer demandé. Sans cela, la sous-location est interdite et expose à des sanctions.

2 A L'échange de maison entre particuliers (home swapping) ne constitue pas une location, car il n'y a pas de contrepartie financière. C'est un contrat de prêt à usage (ou « commodat »), parfaitement légal entre propriétaires, tant que les règles de copropriété ou d'assurance ne l'interdisent pas.

3 B Le prêt gratuit d'un logement (à un ami ou un membre de la famille) est légal, car il ne s'agit pas d'une sous-location. Aucun loyer n'est perçu, ce qui en fait un usage personnel autorisé. Attention cependant à prévenir son assurance en cas de sinistre.

4 A Le règlement de copropriété peut limiter ou interdire les locations de courte durée si cela porte atteinte à la destination de l'immeuble (habitation bourgeoise par exemple). Une décision en assemblée générale peut aussi imposer des conditions particulières.

5 A Pour être considéré comme résidence principale, un logement doit être occupé au moins 8 mois par an. Le louer de manière ponctuelle durant vos vacances est donc autorisé, mais attention à respecter les règles locales de déclaration et les limites éventuelles imposées par la commune.

6 C Dans les communes de plus de 200 000 habitants (et celles de la petite couronne parisienne), la location de sa résidence principale en meublée de tourisme est limitée à 120 jours par an. Ce plafond est légal et surveillé, notamment par les plateformes comme Airbnb qui transmettent les données aux mairies. Dépasser cette durée peut vous exposer à une amende, sauf si le logement change de statut (résidence secondaire ou local commercial, par exemple, avec autorisation spécifique).

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Bravo ! Vous maîtrisez les règles essentielles pour gérer votre logement pendant les vacances.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal du tout ! Il vous reste quelques zones d'ombre à éclaircir, mais vous êtes sur la bonne voie.

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Oups ! Il est temps de réviser vos classiques... Louer ou prêter son logement, ce n'est pas de l'improvisation.



Voisinage

Démêlez le vrai du faux

Les relations de voisinage obéissent à des règles précises que tout propriétaire ou locataire doit connaître. Mais entre idées reçues et vérités juridiques, il n'est pas toujours facile de s'y retrouver. Quelques exemples pour vous aider à mieux comprendre vos droits... et ceux de vos voisins !

par Marie-Christine Mémoire

Il est interdit d'ouvrir une fenêtre permettant une vue directe chez le voisin à moins de 1,90 mètre de la limite séparative.



Vrai Le Code civil impose le respect d'une distance minimale pour toute ouverture permettant de voir chez son voisin, afin de préserver la vie privée. Pour une vue droite (sans se pencher ni tourner la tête), la distance minimale est de 1,90 m. Pour une vue oblique (vue en biais, nécessitant de se pencher), la distance est de 0,60 m.



Si votre voisin plante un arbre trop près de la limite, vous pouvez exiger qu'il soit arraché.



Vrai Selon l'article 671 du Code civil, les distances de plantation sont les suivantes :

- 2 mètres minimum pour les plantations de plus de 2 mètres de hauteur,
- 50 centimètres minimum pour les plantations de moins de 2 mètres.

Si ces distances ne sont pas respectées, vous pouvez demander que l'arbre soit arraché ou que sa hauteur soit réduite conformément à la loi. Attention : si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans sans réclamation, il est alors protégé par la prescription trentenaire.

Faire beaucoup de bruit en journée ne peut jamais être sanctionné.



Faux Les nuisances sonores ne sont pas tolérées de jour comme de nuit si elles sont anormales par leur intensité, leur durée, leur répétition ou leur caractère intempestif. Le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionnable s'il trouble de manière excessive la tranquillité du voisinage (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

Il s'agira par exemple de musiques très fortes, d'abolements répétés, de travaux bruyants en dehors des horaires autorisés par arrêté municipal.

Il est possible d'installer un échafaudage chez son voisin sans son accord pour réaliser des travaux sur sa propre maison.



Faux Même pour des travaux nécessaires (ravalement, réparation de toiture...), il est indispensable d'obtenir l'accord du voisin pour accéder à son terrain. À défaut d'accord amiable, il est possible de demander en justice une autorisation temporaire appelée servitude de tour d'échelle. Le juge vérifiera que les travaux sont nécessaires, impossibles à réaliser autrement et limités dans le temps.

Les bruits d'animaux domestiques ne sont jamais sanctionnés s'ils proviennent de votre jardin.



Faux Les aboiements fréquents et répétés d'un chien, par exemple, peuvent constituer un tapage sanctionné même s'il se produit en journée. Le propriétaire de l'animal est responsable des nuisances causées par ses animaux (article R.1336-5 du Code de la santé publique).



Vrai Les nuisances olfactives (odeurs de fumée, barbecue, compost...) peuvent constituer un trouble anormal de voisinage s'il y a répétition, intensité excessive ou gêne importante. En cas de litige, le juge appréciera au cas par cas selon notamment la fréquence et l'intensité des désagréments.

DÉMÉNAGER SANS STRESS

C'est possible



Déménager est une étape importante qui mérite une bonne organisation en amont pour ne pas engendrer stress et mauvaises surprises. Entre démarches administratives, cartons, choix du déménageur... chaque détail compte.

par Marie-Christine Mémoire

Astuces

Dans la mesure du possible, privilégiez un déménagement au printemps ou en automne. En effet, la haute saison du déménagement est l'été. Près de 40 % ont lieu durant les mois de juin, juillet ou août.

Coût

Si vous optez pour un déménageur professionnel, le coût de sa prestation dépendra notamment du cubage, des prestations retenues dans le contrat et s'il s'agit d'un déménagement dans la même ville ou un déménagement longue distance.

ANTICIPEZ

La clé d'un déménagement réussi repose sur l'anticipation. Dès que vous avez une date de remise de clés, posez les jalons de votre déménagement :

- donnez votre préavis à votre propriétaire si vous êtes locataire ;
- réservez votre véhicule de location ou contactez une entreprise de déménagement ;
- récupérez des cartons solides et commencez le tri et le rangement ;
- programmez le démontage de vos meubles ;
- pensez à effectuer votre changement d'adresse en ligne via [service-public.fr](https://www.service-public.fr) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11193>). Vous pourrez le notifier d'un seul clic à plusieurs organismes (impôts, CAF, CPAM...).

SOYEZ BIEN ENTOURÉS

Choisissez les bonnes personnes pour vous épauler le jour J. Deux options s'offrent à vous :

- l'option « copains », certes très conviviale (et moins coûteuse) mais parfois plus « exigeante » en termes de coordination et d'organisation. Car un déménagement entre amis, ce n'est pas toujours si simple que ça en a l'air. Réunir les bonnes personnes à la bonne date, limiter les tensions, gérer les cartons... Tout cela est stressant et fatigant. Sans oublier que vous devrez éviter tous les petits ou gros imprévus

pouvant venir gâcher la journée. En effet, vous êtes responsable des petits "bobos", accidents ou dommages pouvant arriver durant le déménagement. Pensez à vérifier votre contrat d'assurance, c'est plus prudent. Avec un déménageur, c'est plus simple, vous n'épuisez pas vos amis et vous êtes sûr de rester en bons termes avec eux ;

- l'option professionnelle vous offre plus de tranquillité d'esprit même si elle est plus coûteuse. Pour être sûr de faire le bon choix, avant de vous engager assurez-vous que l'entreprise choisie est bien inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés et idéalement adhérente à la Chambre Syndicale des Entreprises du Déménagement. Comparez les devis et les prestations proposées (déballage et emballage, stockage, location ou vente de cartons d'emballage, nettoyage du logement...). N'oubliez pas de lire attentivement les conditions générales de vente, régissant les obligations et les responsabilités de chacun.

TRIEZ ET EMBALLEZ

Impossible de se dispenser de cette étape que l'on a souvent tendance à repousser au maximum. Pour ne pas être submergé, ne vous y prenez pas à la dernière minute. Commencez au moins deux mois à l'avance si possible. Videz vos placards pièce par pièce pour éviter d'en avoir partout... et de vous sentir dépassé par l'ampleur de la tâche. Emballez en premier les objets que vous n'utilisez pas au quotidien (livres, vêtements hors saison, décoration...), puis terminez par ce qui est essentiel au quotidien et dont vous pouvez avoir besoin jusqu'au dernier moment. N'oubliez pas d'indiquer sur chaque carton son contenu, la pièce de destination et précisez s'il contient des objets fragiles. Pensez à préparer un sac avec l'essentiel (trousse de toilette, vêtements de rechange, médicaments, documents importants et objets de valeur...) et gardez-le avec vous le jour du déménagement.

À savoir

Déménager a un coût. Mais des aides existent (sous conditions) : prime de déménagement de la CAF, aide de Pôle emploi en cas de reprise d'activité, fonds de solidarité pour le logement (FSL) du département....

ACHAT SUR LA CÔTE

Les 7 sujets capitaux...



Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffailac

La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier... Pour éviter de pécher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

Bon réflexe ! Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

Info utile... Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

Point de vigilance ! Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires... Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures...

Oubli majeur. N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

Frais supplémentaires ! Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées...

Alerte impôts ! Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

Bien vu... Consultez le site www.georisques.gouv.fr pour anticiper les risques et protéger votre investissement.



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 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

EVRAIN (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)

SELAS O.N.P

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

PLEUDIEN 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
negociation.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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

ST BRIAC SUR MER (35800)

Me Bertrand COURBET

56 Bis Boulevard de la Houle - BP 3
Tél. 02 99 88 32 16 - Fax 02 99 88 01 28
office@35096.notaires.fr

Guingamp et environs

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



228 31 D
BEGARD 187 850 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 850 €
 soit 4,36 % charge acquéreur
 Maison Néo Bretonne avec sous sol en parpaing pierre de parement sous ardoises ayant au rez de chaussée : entrée avec placards, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée (insert), chambre, salle de bain, WC. A l'étage... Coût annuel d'énergie de 2883 à 2883€ - année réf. 2021.* RÉF VM6455-22102
 SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr



242 7 D
BELLE ISLE EN TERRE 161 400 €
 155 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
 soit 4,13 % charge acquéreur
 Maison SANS TRAVAUX PREVOIR!!!
 Comprendant RDC: Séjour av insert a bois, cuisine traversante équipée. Premier étage un palier desservant une CHB, bureau (ou chambre) et salle d'eau av w.c. A deuxième étage deux autres chambres. Courette LUMINEUSE av appentis et w.c. RÉF 22069-1868
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



62 2 B
BELLE ISLE EN TERRE 380 700 €
 370 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
 soit 2,89 % charge acquéreur
 Maison de Maître LUMINEUSE, +de 200m²renovée2021. RDC.bibliothèque/salon/espace bureau/WC.Cuisine/salle à manger+salon av cheminée, le tout sur jardin de ville. Etage, 3 CHB dont 1 suite parentale. SDB/douche/WC. Grenier 100 m². Dépendances, cours/patio. + 3HSP.Surface 515 m². RÉF 22069-1791
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



68 2 A
BOURBRIAC 324 640 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 14 640 €
 soit 4,72 % charge acquéreur
 maison de plain-pied à usage d'habitation comprenant : - Entrée, cuis. A/E ouverte sur pièce de vie, WC, 4 ch. dont une avec s.d.d, bureau, s.d.b avec WC, buanderie. Dépendance à usage de garage double et atelier. Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1227
 SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



387 85 F
GRACES 171 600 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Relais de poste du XIXème, proche centre ville GUINGAMP. Partie principale: Entrée, séjour/cheminée, salle à manger, cuisine, SD, w.c. Etage un palier, 3 CHB et au second grenier. 2e partie, pièce de vie et autre pièce. Ecurie, dépendances, terrain. Surf cadas envi 1540m². RÉF 22069-1871
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



422 132 G
GUINGAMP 178 500 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Proche toutes commodités, maison d'habitation comprenant au sous-sol : garage, atelier, chaufferie. Au rez-de-chaussée surélévée : entrée, cuisine aménagée, salon/séjour, chambre, w.c. A l'étage : trois chambres, salle d'e... Coût annuel d'énergie de 5040 à 6860€ - année réf. 2023.* RÉF 0001227
 SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
 bmb.guingamp@22063.notaires.fr



253 8 E
GUINGAMP 181 800 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
 soit 3,89 % charge acquéreur
 Proche centre ville, grande surface/ université. RDC: entrée, séjour, salle à manger, cuisine, w.c. Etage CHB avec SDB et autre CHB avec dressing (ou bureau). Deuxième étage 2 CHB avec un cabinet de toilette. Jardin, petite dépendance, double garage. Surface cadast de 450m². RÉF 22069-1864
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



309 10 E
GUINGAMP 230 560 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison à vendre Guingamp dans les Côtes-d'Armor (22), sur sous-sol avec garage, buanderie cellier - entrée avec placards, cuisine double séjour une chambre - sdb, w.c. - à l'étage : 2 chambres, un bureau, salle d'eau et w... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€ - année réf. 2023.* RÉF 00416FR
 Me J.-M. BARENTON
02 96 43 88 03
ou 02 96 43 70 12
 fabienne.rumiac.22062@notaires.fr



238 33 D
GUINGAMP 237 600 €
 225 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
 soit 5,60 % charge acquéreur
 Au centre-ville, maison comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuisine, S/séjour avec poêle, véranda, atelier, buanderie et WC - Au 1er étage : 2 chambres, s.d.d avec WC - Au 2ème étage : 2 chambres, s.d.d avec WC Deux appentis. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1229
 SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



196 41 D
GUINGAMP 286 000 €
 275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 En centre ville, propriété comprenant : cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon/séjour, 4 chambres, SDB avec douche, w.c. buanderie, 2 chambres, bureau, pièce d'eau, w.c. 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 D
KERMARIA SULARD 333 440 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Cadre champêtre, maison 1980 agrandie en 2010, chauff. bois et 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€ - année réf. 2021.* RÉF VM340-22093
 AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
 catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



339 65 F
LA ROCHE JAUDY 167 100 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
 soit 4,44 % charge acquéreur
 LA ROCHE DERRIEN / commodités a pied / hangar de 112m². vie de plain-pied Idéalement située dans le centre-ville de La Roche Derrien, petite cité de caractère, avec l'estuaire du Jaudy à pied, cette maison attend une nou... Coût annuel d'énergie de 3890 à 5310€ - année réf. 2021.* RÉF VM6449-22102
 SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr



390 12 F
LANGOAT 63 500 €
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
 soit 5,83 % charge acquéreur
 LANGOAT/ commerces ecole a pied/ Maison d'habitation ayant : -Au rez-de-chaussée : un salon séjour coin cuisine. -au 1er étage : un couloir, une salle d'eau, un WC et deux chambres en enfilade - au 2ème : combles À savoir... Coût annuel d'énergie de 1660 à 2247€ - année réf. 2021.* RÉF VM6487-22102
 SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr



144 4 C
LANNION 158 250 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
 soit 5,50 % charge acquéreur
 HYPER CENTRE - Appartement en parfait état en hyper centre à Lannion (22300). Ayant entrée, grand séjour, une chambre et une salle d'eau. Belle vue dégagée sur le Léguer Copropriété de 10 lots, 684€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 600 à 860€ - année réf. 2021.* RÉF A27
 LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



139 4 C
LANNION 293 860 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
 soit 4,95 % charge acquéreur
 Appartement T3 situé à LANNION (22300), comprenant un séjour salon avec accès à une terrasse, deux chambres, cuisine aménagée, ascenseur, bien exposé. Proximité des commerces et de la gare. Copropriété Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1363
 Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
 negociation.22086@notaires.fr



206 6 D
LANNION 199 650 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 650 €
 soit 5,08 % charge acquéreur
 1 RUE DE KERUHELAN - Maison à Vendre à Lannion (22300) en Côtes-d'Armor (22) Maison de 122m² située à Lannion, une ville dynamique et prisée des Côtes-d'Armor. Construite en 1977, cette propriété dispose d'un terrai... Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2023.* RÉF A43
 LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



168 26 C
LANNION 238 900 €
 230 000 € + 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€ - année réf. 2023.* RÉF B14
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Bristell GUILLLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



214 50 E
LANNION 283 500 €
 270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison sur sous-sol située à LANNION (22300), comprenant une cuisine aménagée, séjour avec cheminée, deux chambres, deux bureaux, le tout sur plus de 1200 m² de terrain constructible. Accès rapide aux commerces. RÉF 22086-1361
 Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
 negociation.22086@notaires.fr



163 35 D
LANNION 299 040 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
 soit 4,93 % charge acquéreur
 Maison d'habitation située à LANNION (22300), comprenant séjour salon, cuisine équipée, véranda, trois chambres et un bureau, garage, le tout sur terrain de 997 m², proche écoles et commerces, à environ 6 km de la plage. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2450€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1356
 Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
 negociation.22086@notaires.fr





242 7 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 311 900 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 3,97 % charge acquéreur
RARE, aux portes de LANNION
Ensemble immobilier en pierres composées d'une longère, de plusieurs dépendances et Hangar. Le tout sur 3800 m². 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



209 61 **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 398 240 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison idéale pour une famille en recherche d'espace et de tranquillité. Prox commerces, terrain 1.558m², cuisine ouverte, verrière, terrasse, cuisine aménagée, chambre au rdc 3 à l'étage, tt à l'égout, fibre Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.* RÉF VM348-22093

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



168 5 **C**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 499 430 €
481 000 € + honoraires de négociation : 18 430 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Propriété à vendre en campagne en Côtes-d'Armor (22) Au calme en bout d'impasse, à moins de 10 mn de LANNION et de la mer. Maison de 7 pièces en très bon état. Ayant au rez de chaussée: Une entrée, un séjour-cuisine, un ... Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - année réf. 2023.* RÉF A15

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



164 4 **C**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LANNION 498 400 €
480 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
soit 3,83 % charge acquéreur
Immeuble locatif tout proche de la Gare L'immeuble a bénéficié d'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 Coût annuel d'énergie de 620 à 890€ - année réf. 2023.* 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 kgCO2/m² an
LANNION 1 652 000 €
1 600 000 € + 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 Coût annuel d'énergie de 1000 à 1370€ - année réf. 2023.* RÉF ROS-2025

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



214 6 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LANVOLLON 90 950 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 7 % charge acquéreur
Un studio de 24.03 m² loi Carrez comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine aménagée, salle d'eau avec WC et terrasse. Coût annuel d'énergie de 540 à 770€ - année réf. 2021.*
RÉF 22017-1312

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



230 10 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LANVOLLON 267 750 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Idéalement située sur son terrain de 1017 m², au calme tout en étant proche des commodités et écoles, maison de 182 m² de construction traditionnelle composée comme suit : Au rez-de-chaussée : entrée avec placards, grand... Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1314

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



249 77 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LE VIEUX MARCHÉ 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 compr cuisine, salle à manger et 2 chambres au rez-de-chaussée. Véranda lumineuse, garage av pièce au dessus. Le tout sur terrain 746m². Maison à rafraîchir. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2023.*
RÉF 22151MAI515

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



LE VIEUX MARCHÉ 15 200 €
12 500 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 21,60 % charge acquéreur
CAMPAGNE. Terrain NON CONSTRUCTIBLE, avec source, facile d'accès, dans le secteur du Léguer. RÉF 22069-1862

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



205 6 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
LOUANNEC 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Louannec (22700) en Côtes-d'Armor (22) une maison construite en 2003 qui s'étend sur une superficie habitable de 92 m² et est située sur un terrain de 790 m². La disposition des espaces comprend trois p... Coût annuel d'énergie de 1450 à 2010€ - année réf. 2021.* RÉF 372

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



85 19 **B**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PABU 299 040 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 4,93 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon, chambre avec placards, chambre, salle de douches, WC - A l'étage : trois chambres dont une avec balcon, salle de douches, grenier, WC. Terrasse. Garage avec grenier au dessus. RÉF 22064-1230

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



217 6 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 219 150 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 150 €
soit 4,36 % charge acquéreur
Centre-ville, exposition sud, lumineux belles prestations. : Maison de ville composée de : RDC: séjour avec coin cuisine, sde, wc, buanderie. ETAGE: 2 chambres. Grenier dans les combles. Emplacement de parking privatif. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2023.*
RÉF 22023-3413

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



245 7 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 167 280 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 4,55 % charge acquéreur
LA MER A PIED Maison de pêcheur en pierres composées de: RDC: Pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, 1er étage: Chambre, salle d'eau avec wc. Coût annuel d'énergie de 750 à 1050€ - année réf. 2023.*
RÉF 22023-3407

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



325 10 **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 245 025 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 025 €
soit 4,27 % charge acquéreur
PROCHE TRIEUX, BEAU VOLUME, Maison comprenant : Rdc: véranda, SDE avec wc, chambre, cuisine aménagée, séjour salon avec cheminée-Garage. Étage: Palier, 4 chambres, SDB wc, Cour devant la maison, terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2023.*
RÉF 22023-3393

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



244 7 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 353 700 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,03 % charge acquéreur
Proche centre ville et commerces quartier tres calme Maison comprenant RDC: entrée, bureau, wc, cuisine AE, salon/séjour. Au 1er étage: palier, 3 chambres, sdb, wc. Garage avec buanderie, un abri de jardin, jardin Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2023.*
RÉF 22023-3411

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



217 7 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PAIMPOL 573 150 €
550 000 € + honoraires de négociation : 23 150 €
soit 4,21 % charge acquéreur
Centre-ville de PAIMPOL, cette belle demeure bourgeoise entièrement rénovée avec cour privative et dans un environnement privilégié se présente à la vente descriptif : - Au rez-de-chaussée : Une belle entrée desservant u... Coût annuel d'énergie de 1680 à 2350€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS-193

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



408 13 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PENVENAN 188 900 €
181 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,36 % 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 bua... Coût annuel d'énergie de 2880 à 3950€ - année réf. 2021.* RÉF VM6555-22102

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



243 73 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PENVENAN 271 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,54 % charge acquéreur
Centre ville, maison de type 5 avec parcelle constructible détachable. Le tout sur 1390 m². Coût annuel d'énergie de 3380 à 4610€ - année réf. 2023.* RÉF B18

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



216 6 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
PERROS GUIREC 293 900 €
280 040 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 4,95 % charge acquéreur
Appartement à Perros-Guirec, face à la mer, surface de plus de 58m² comprenant séjour, deux terrasses, cuisine aménagée, une chambre. Dernier étage avec ascenseur. Vente en parts de SCI. Copropriété de 18 lots. Coût annuel d'énergie de 260000 à 280000€ - année réf. 2024.* RÉF 22086-1360

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



200 6 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an
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



DPE
exempté

PERROS GUIREC 121 630 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 5,77 % charge acquéreur
Terrain à bâtir à Perros-Guirec, 511 m², idéalement situé, proche des commodités. Surface constructible de 250 m². Prix de vente : 121 630 €. Contactez-nous pour plus d'infos. RÉF 378

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



PERROS GUIREC 168 520 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 520 €
soit 5,33 % charge acquéreur
A vendre à Perros-Guirec (22700) en Côtes-d'Armor (22), Terrain à bâtir d'une superficie de 920 m², viabilisé aux réseaux d'eau, d'électricité et l'assainissement est individuel. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur ce terrain à vendre... RÉF 375

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



PLESTIN LES GREVES

177 650 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A vendre, PLESTIN LES GREVES Idéalement située dans une rue sans circulation, entre mer et centre ville. Découvrez cette jolie maison du début du siècle, disposant d'un jardin exposé plein sud sans vis à vis. Vous disposez de plain pied d'un salon séjour et d'une grande cuis... RÉF 22095MAIS223

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



PLESTIN LES GREVES

209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Plectin-les-Grèves (22310) en Côtes-d'Armor (22) : Découvrez cette charmante habitation de caractère, édifiée dans les années 1940, située au cœur de la commune de Plectin-les-Grèves et offrant une surface ha... Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2025.* RÉF 22095215

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

BONJOUR DEMENAGEMENT
TOUS VOLUMES - TOUTES DISTANCES

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



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 22095MAIS222

SELARL LES NOTAIRES DE LA
LIEUE DE GREVE
02 96 35 62 04
sebastien.guimberteau.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 Edifiée 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 22095MAIS220

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



PLEUMEUR BODOU

102 750 €
95 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 8,16 % charge acquéreur
Appartement T1 en rez-de-chaussée, proche centre bourg de Pleumeur-Bodou. Locataire en place. Copropriété de 18 lots, 677€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2024.* RÉF 22151APPT17

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



PLEUMEUR BODOU

698 000 €
677 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,10 % charge acquéreur
Maison de Prestige à deux pas du golf et des plages 170M² + 150M² 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 VM489-22143

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



PLOUBAZLANEC

281 250 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,17 % charge acquéreur
Proche paimpol, beau volume, avec dépendance atelier, Maison sur SS complet comprenant: RDC: wc, cuis, séjour-sal lumineux avec chem, véranda. Semi palier: ch, sdb, dressing, 1er étage: palier, 2 ch, sde . Atelier. Jardin Coût annuel d'énergie de 3770 à 5150€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3400

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



PLOUBEZRE

197 650 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,03 % 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
GUILLLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



PLOUBEZRE

234 500 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,22 % charge acquéreur
Maison traditionnelle / vie de plain-pied / commodités de l'annion 5 min / JARDIN CLOS/ 115 m² environ, se compose au rez-de-chaussée d'une pièce à vivre avec coin salon ayant un accès direct sur la véranda orientée à l'o... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2021.* RÉF VM6801-22102

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



PLOUBEZRE

309 400 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Propriété typique au calme située à PLOUBEZRE (22300), comprenant une maison avec séjour salon, cuisine indépendante aménageable, deux hangars, le tout sur plus de 2,4 hectare de terrain. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1365

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



PLOUEZEC

355 065 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 065 €
soit 4,43 % charge acquéreur
Maison à Vendre secteur Plouezec (22470) en Côtes-d'Armor (22) Nous vous proposons cette maison d'une surface habitable de 165,85 m², située sur un terrain de 1982 m² à Plouezec. Ce bien dispose de 6 pièces dont 5 chambr... Coût annuel d'énergie de 4480 à 6100€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS-241

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



PLOUEZEC

396 605 €
380 000 € + honoraires de négociation : 16 605 €
soit 4,37 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Plouezec (22470) en Côtes-d'Armor (22) Découvrez cette maison spacieuse située à Plouezec, une commune dynamique et proche de cote et des plages. Ce bien, d'une surface habitable de 170 m², s'étend ... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS-234

NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**





122 **3** **C**
PLOUZEC 510 840 €
 490 000 € + honoraires de négociation : 20 840 €
 soit 4,25 % charge acquéreur
 Maison à Vendre à Plouezec (22470) en Côtes-d'Armor (22) A Plouezec, cette maison de 150 m² habitables est implantée sur un terrain de 2675 m². Elle comprend 5 pièces, (niveau inversé) pièce de vie à l'étage et espace n... Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS-219
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
 negociation.22030@notaires.fr



657 **21** **G**
PLUGONVER 32 500 €
 30 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
 soit 8,33 % charge acquéreur
 Un ancien corps de ferme entièrement à rénover composé comme suit : - Une maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée: entrée, wc, cuisine, salle à manger. - A l'étage: trois chambres, une salle de bains avec wc. - Au dessus: grenier. Garage attenant. Trois dépendance... RÉF 29066-1080061
SELARL LES NOTAIRES DU POHER
06 85 97 32 03
 negociation.029066@notaires.fr



PLOUGUIEL 99 150 €
 93 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
 soit 6,61 % charge acquéreur
 Terrain à Vendre à Plouguiel (22220) en Côtes-d'Armor (22) Quartier la Roche Jaune à 500 mètres du pittoresque port. D'une surface de 700 m², non viabilisé (réseaux a proximité, assainissement individuel) La commune de Plouguiel possède plusieurs points d'intérêt, notamment l'... RÉF A68-2025
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



287 **89** **F**
PLOULEC'H 335 300 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
 soit 4,78 % charge acquéreur
 Maison de caractère avec vue sur l'estuaire du Léguer à PLOULEC'H (22300), comprenant séjour salon avec cheminée, une cuisine ouverte, deux chambres, terrasse et garage. Jardin au calme avec vue sur l'embouchure du Léguer. Coût annuel d'énergie de 3790 à 5160€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1359
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
 negociation.22086@notaires.fr



503 **101** **G**
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



157 **6** **C**
PLOUMILLIAU 395 400 €
 380 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €
 soit 4,05 % charge acquéreur
 Magnifique propriété dans un parc arboré. Elle se compose d'une habitation récemment rénovée ayant au rez de chaussée: entrée, séjour-cuisine, 3 chambres, 1 bureau, salle de bain, buanderie et WC. A l'étage: palier, 4 cham... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2020€ - année réf. 2021.* RÉF B5-1052313
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



284 **52** **E**
PLOUMILLIAU 470 875 €
 450 000 € + honoraires de négociation : 20 875 €
 soit 4,64 % charge acquéreur
KERAUDY - Dans un cadre paisible et verdoyant, venez découvrir cette belle propriété en pierres. Au rez-de-chaussée, bureau, grand salon avec cheminée, salle à manger lumineuse avec vue sur le jardin, véranda exposée Sud. A l'étage... Coût annuel d'énergie de 5150 à 7030€ - année réf. 2023.* RÉF 22151MAIS18
Me Jean-Tugdual LE ROUX, office notarial de Ploumilliau
06 74 70 21 26
 pelagie.gelard.22151@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 LIEUE DE GREVE
02 96 35 62 04
 sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



444 **14** **G**
PLOUNEVES MOEDÉC 166 500 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 4,06 % charge acquéreur
 Maison néo Bretonne sur sous sol: entrée, un séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine, CHB, SDB et w.c Etage 2 CHB avec rangements, w.c et combles. Sous-sol: Garage, atelier. Dépendance de 39m². Jardin, ruisseau. Surface cadastrale de 3 500m². Maison calme et lumineuse. RÉF 22069-1872
Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



315 **10** **E**
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'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2023.* RÉF 0001217
SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
 bmb.guingamp@22063.notaires.fr



338 **10** **F**
POMMERIT LE VICOMTE 230 432 €
 218 000 € + honoraires de négociation : 12 432 €
 soit 5,70 % charge acquéreur
 Au calme, sur terrain de 8645 m², maison comprenant : - Au r-d-c : cuis. A/E avec accès terrasse, s-séjour, chaufferie, pièce, WC. - A l'ét. : palier, 2 ch dont 1 avec point d'eau, s.d.d avec WC. Carport Verger Point d'eau Puits Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€. * RÉF 22064-1251
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



POMMERIT LE VICOMTE 68 250 €
 63 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
 soit 8,33 % charge acquéreur
 Exclusivité Proche bourg Rare sur le marché Un terrain non viabilisé représentant une surface totale de 3487 m² dont environ 1000 m² constructible. RÉF 22017-1304
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
 loic.gannat@22017.notaires.fr



200 **6** **D**
PRAT 265 000 €
 254 500 € + honoraires de négociation : 10 500 €
 soit 4,13 % charge acquéreur
 Cœur de bourg Prat/ commodités à pied / lumineuse / vie de plain-pied Maison en pierre et parpaing sous ardoise ayant au rez de chaussée: pièce de vie avec salle à manger, cuisine aménagée équipée et véranda à usage de... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1057773-22102
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr



180 **34** **D**
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'antan 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 3050€ - année réf. 2021.* RÉF VM6712-22102
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr



ST AGATHON 112 440 €
 105 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
 soit 7,09 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir à vendre à SAINT-AGATHON, Côtes d'Armor. Au calme, dans un quartier résidentiel, proximité commerces et services, terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 1703 m². RÉF 22064-1250
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



110 **25** **C**
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



TONQUÉDEC 80 250 €
 75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
 soit 7 % charge acquéreur
 Grand terrain à bâtir à Tonquédec (22140) en Côtes-d'Armor (22) Nous vous proposons un terrain à bâtir, non viabilisé, situé sur la commune de Tonquédec, dans le département des Côtes-d'Armor. Ce terrain de 2780 m² vous offre une surface adaptée à la réalisation d'un projet de... RÉF A31
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



381 **119** **G**
TREDREZ LOCCU-MEAU 189 300 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
 soit 5,17 % charge acquéreur
 Maison à Vendre à Tredrez-Locquemeau (22300) proche plage. Cette maison de 97 m² se situe sur un terrain de 2737 m². Il se compose en rez de chaussée: Une entrée, un séjour-cuisine, un salon, un WC et une salle d'eau, po... Coût annuel d'énergie de 4660 à 6350€ - année réf. 2023.* RÉF A40
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



TRÉGASTEL 218 820 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 CENTRE-VILLE - À Trégastel, appartement en vente de 70 m². Il dispose de 4 pièces et 3 chambres. Situé à proximité de la mer, idéal pour profiter de l'environnement. Prix : 220620 €. Copropriété de 19 lots. RÉF 380
SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
06 79 44 63 80
 edmond.oger@notaires.fr



TRÉGASTEL 239 660 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Prox. com, à 10 min à pied des plages, Maison de caractère rénovée sur cave, séj, cuis., 1 ch., sde et un wc, 2 couchages à l'étage, Terrain 329 m². Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.* RÉF VM351-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94
ou 02 96 49 81 15
 catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



289 43 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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 D kWh/m² an kgCO2/m² an

TREGASTEL 590 000 €
569 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,69 % 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 160 m² habitables v... Coût annuel d'énergie de 2150 à 2960€ - année réf. 2021.* RÉF VM499-22143
SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE
07 67 95 34 59
j.baron@partiot.notaires.fr



165 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

TREGLAMUS 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Sur 4045m² de terrain, maison comprenant : - Au r-d-c : entrée, s/salon avec cheminée à insert, cuis. A/E ouverte sur pièce de vie, ch. avec dress. et s.d.b, WC, buanderie, garage - A l'ét. : 3 ch, s.d.b, WC. Dépendance en pierres Puits. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€.* RÉF 22064-1235
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
negociation.22064@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



117 28 C kWh/m² an kgCO2/m² an

TREVEREC 320 250 €
305 000 € + honoraires de négociation : 15 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Un ensemble immobilier comprenant : Habitation principale composée de : Au rez-de-chaussée : séjour-salle à manger avec cuisine ouverte aménagée et équipée, WC, salle de bains, une chambre. A l'étage : cinq chambres. Div... Coût annuel d'énergie de 1950 à 2670€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1311
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



217 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

BULAT PESTIVEN 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 bâtisse en pierres sous ardoises a conservé son charme tout en étant rénovée en intégralité. Cette longue est composée comme suit : - Au rez-de-chaussée : Pièce de vie a... RÉF 29066-1079152
SELARL LES NOTAIRES DU POHER
06 85 97 32 03
negociation.029066@notaires.fr



320 40 E kWh/m² an kgCO2/m² an

GUERLEDAN 140 049 €
133 000 € + honoraires de négociation : 7 049 €
soit 5,30 % charge acquéreur
Maison de 96m² s/ terrain clos de 1123m² avec : -RDC: cuisine semi-équipée, un séjour-salon, une pièce, une chaufferie, SDE, wc -A l'étage: 2 chambres, bureau, grenier, SDB, wc Dépendance de 70m². Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2021.* RÉF 22110-2205

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



226 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LANRIVAIN 127 260 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 260 €
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



254 65 E kWh/m² an kgCO2/m² an

LE MOUSTOIR 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur
- RdC: véranda, cuisine/SaM, séjour avec cheminée, chambre, WC, SdE, chaufferie/buanderie. -Étage: 2 chambres. 3 dépendances. Cour. Jardin. Puits. Terrain avec hangar. Asst indiv. Double vitrage PVC. Chauffage fioul. Coût annuel d'énergie de 3200 à 4370€ - année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01605
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



313 10 E kWh/m² an kgCO2/m² an

LOCARN 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Néo-bretonne sous ardoises ayant : -Ss-sol : garage, buanderie avec insert/poêle, -RDC: cuisine a&e, séjour avec insert, WC, chambre, -Étage: mezzanine, SdB/WC, 2 chambres, grenier, Terrain, hangar. Surface 15.110m² Coût annuel d'énergie de 2130 à 2940€ - année réf. 2023.* RÉF 22075/MAIS1584

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



162 32 D kWh/m² an kgCO2/m² an

LOUDEAC 151 670 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 670 €
soit 4,60 % charge acquéreur
LOUDEAC HYPER CENTRE Appartement de 99m² habitables, bien entretenu, lumineux, situé dans une petite copropriété situé au 1er étage Copropriété : Ensemble de 4 lots dont 2 lots d'habitation. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2022.* RÉF 22110-2222

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



171 27 C kWh/m² an kgCO2/m² an

LOUDEAC 203 970 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 4,60 % charge acquéreur
Maison (2006) située dans un quartier résidentiel, sur un jardin de 460m². - RDC: séjour - salon, une cuisine, une chambre, SDE et WC - a l'étage : 3 chambres, SDB+ toilettes. Un garage attenant avec grenier. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2022.* RÉF 22110-2179

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



143 12 C kWh/m² an kgCO2/m² an

LOUDEAC 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur
IMMEUBLE MIXTE (habitation et commerce) pour une surface totale de 230m² comprenant un local commercial pour 99m² au sol, avec réserve au dessus de 40m². Au 1er étage: un appartement de type T5 Emplacement de choix. Coût annuel d'énergie de 2830 à 3880€ - année réf. 2021.* RÉF 22110-2219

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



143 12 C kWh/m² an kgCO2/m² an

MAEL CARHAIX 55 120 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 6 % charge acquéreur
À rénover, en pierres sous ardoises naturelles et fibrociment, ayant : -RDC: entrée par véranda, séjour/ cuisine avec cheminée, SdE/WC, séjour/cuisine, chambre. -Étage: chambre, grenier. Jardin. Asst indiv. Double vitrage PVC et simple vitrage bois. Chauffage inexistant. RÉF 22075-MA01604

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



349 90 F kWh/m² an kgCO2/m² an

MAEL CARHAIX 118 720 €
112 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 6 % charge acquéreur
-Sous-sol: garage, pièce -Rez-de-chaussée: entrée, cuisine a&e, séjour, chambre, SdE/WC. - Étage: chambre, grenier aménageable. Jardin. Appentis. Asst collectif. Double vitrage PVC. Chauffage au fioul. 110m² Coût annuel d'énergie de 2190 à 2550€ - année réf. 2021.* RÉF 22075-MA01619

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



304 92 F kWh/m² an kgCO2/m² an

MAEL CARHAIX 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
-Ss-sol: garage, buanderie, pièce, -RdC: entrée, cuisine a&e, séjour, chambre, SdE, WC. -Étage: 2 chambres, SdE/WC, pièce, grenier. Jardin. Abri de jardin. Asst collectif. Double vitrage PVC. Chauffage au fioul. 787 m². Coût annuel d'énergie de 4280 à 5830€ - année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01622

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



192 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

MAEL PESTIVEN 309 750 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Très bel ensemble immobilier en pierres sous ardoises, pouvant convenir à un projet de vie ou à un investisseur, comprenant deux maison mitoyennes composées comme suit: 1) Cette maison fut récemment rénovée en intégralité avec goût et des matériaux de qualité. Un soin tout parti... RÉF 29066-1066583

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



373 11 F kWh/m² an kgCO2/m² an

MERDRIGNAC 143 440 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 440 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Une maison de 86 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour-salon avec cheminée et poêle à bois, cuisine aménagée, salle de douche-wc - à l'étage : palier, trois chambres, salle de douche-wc Jardin attenant de 931 m² RÉF 22044-3776

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



357 51 F kWh/m² an kgCO2/m² an

MERILLAC 199 280 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 280 €
soit 4,88 % charge acquéreur
MERILLAC - Ensemble de 2 maisons Maison 1 : RDC : entrée, cuisine, un séjour, chambre, sdb et un wc indépendant. 1er : palier, 3 ch, sde, wc. Maison 2 : RDC : cuisine, séjour, sdb, buanderie. A l'étage, le palier dessert 3 ch et sde avec wc. 2 garages Jardin 1430 m² environ RÉF 22044-3780

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





390 **13** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLEMET **40 500 €**
 37 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
 soit 9,46 % charge acquéreur
 PLEMET CENTRE Maison mitoyenne
 comprenant : Au rez de chaussée : un
 couloir desservant une pièce, un salon,
 une cuisine, un toilette, une salle d'eau,
 un cellier sur terre battue - A l'étage :
 deux chambres Terrain : 269m² Coût
 annuel d'énergie de 2360 à 3230€ -
 année réf. 2021.* RÉF 22110-2215
 SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
 negociation.22110@notaires.fr



225 **38** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST NICOLAS DU PELEM **148 400 €**
 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 -RdC: séjour/salon avec insert, cuisine,
 bureau, buanderie, chambre, SdB, WC.
 -Etagé: 3 chambres, WC/lavabo.
 -Ss-sol: garage, chaufferie. Hangar de
 700m². Cour. Jardin. Asst indiv. Double
 vitrage PVC. Chauffage fioul. Coût
 annuel d'énergie de 2880 à 3950€ -
 année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01611
 SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
 cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



329 **92** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST NICOLAS DU PELEM **168 000 €**
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Mitoyenne 1 côté : -RdC: séjour,
 cuisine ouverte sur SdM, SdB, WC.
 -1er: 4 chambres, pièce d'eau. -2ème
 étage : grenier à aménager. -Sous-sol
 : Cave/chaufferie. Jardin clos. Coût
 annuel d'énergie de 4940 à 6740€ -
 année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01612
 SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
 cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



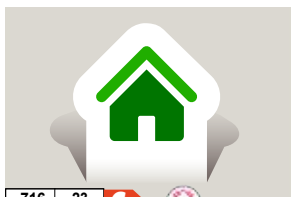
283 **9** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST SERVAIS **94 500 €**
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 En campagne de Saint-Servais, une
 maison en pierres sous ardoises compo-
 sée comme suit:- Au rez-de-chaussée:
 Entrée, cuisine, séjour, chambre salle
 de bains, wc - A l'étage, deux chambres
 mansardées avec placard sur le palier
 Garage en tôles attenat à la maison.
 Dépendance. A... RÉF 29066-1062820
 SELARL LES NOTAIRES DU POHER
06 85 97 32 03
 negociation.029066@notaires.fr



122 **3** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
TREBRIVAN **283 500 €**
 270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 TREBRIVAN, très belle propriété
 dans environnement très calme à 5
 mns de CARHAIX sur grand terrain
 clos avec dépendance et double
 garage. Très belle maison en pierres
 en excellent état comprenant :- Au
 rez-de-chaussée : Hall, bureau, très
 vaste pièce de vie séjour avec che-
 miné... RÉF 29066-1080524
 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-Plouguerv
 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



716 **23** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
UZEL **141 210 €**
 135 000 € + honoraires de négociation : 6 210 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison de ville en pierre, mitoyenne
 d'un côté, avec une terrasse abritée
 des regards, et comprenant : une
 Pièce de vie de 55m² avec un poêle
 à bois , chambres, salles d'eau, WC.
 Cave sur terre battue. Dépendance
 avec espace jardin ou st... Coût
 annuel d'énergie de 8100 à 11000€.*
 RÉF 22110-2210
 SCP BARON et HUITEL
07 86 98 51 10
 negociation.22110@notaires.fr

Pays de Dinan
 et Lamballe

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



146 **4** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
BEAUSSAIS SUR MER **466 200 €**
 450 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 Un pavillon sur sous-sol total compre-
 nant : - rdc : dégagement, sdb, cuisine,
 salon avec cheminée, chambre, w.c avec
 lavabo -étage : 2 chambres, 2 petites
 chambres, dégagement , sdb, wc Puits
 (forage) Terrain Coût annuel d'énergie de
 1520 à 2110€ - année réf. 2023.*
 Me B. COURBET
02 99 88 32 16
 office@35096.notaires.fr



369 **12** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
CAULNES **221 590 €**
 210 000 € + honoraires de négociation : 11 590 €
 soit 5,52 % charge acquéreur
 Une maison de 144m², comprenant
 : RDC: véranda, dgt, cuisine, séjour
 avec cheminée, cave, insert, buande-
 rie, wc étage : palier avec placard, 5 ch
 dt une avec 2 greniers, sde, wc Atelier
 et cellier attenat Ancienne étable,
 abri bois, poulailler, double garage
 Jardin 1377 m² RÉF 22044-3787
 SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS
02 96 83 96 84
 marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



440 **14** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
CAULNES **38 000 €**
 35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 8,57 % charge acquéreur
 Une parcelle de terrain à bâtir non
 viabilisée de 436 m² RÉF 22044-3779
 SELARL LAUBE, LHOMME
 & DELMAS
02 96 83 96 84
 marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



241 **45** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LA CHAPELLE BLANCHE **387 990 €**
 370 000 € + honoraires de négociation : 17 990 €
 soit 4,86 % charge acquéreur
 A vendre - Ancien presbytère RDC :
 cuis, séjour, sdb, sde, une pièce. Au
 dessus une grande chambre, 1 ch ss
 comble. 1er étage : 3 ch, bureau et sde
 2ème étage : une chambre ainsi qu'un
 grenier non aménagé. Jardin arboré
 de 5.581 m² Dépendances dont une
 pièce ac mezzanine RÉF 22044-3775
 SELARL LAUBE, LHOMME &
 DELMAS
02 96 83 96 84
 marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



432 **14** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LA VICOMTE SUR RANCE **197 600 €**
 190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 BOURG - Maison construite fin des
 années 50 et 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 construc-
 tible. 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



99 **3** **B**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LA VICOMTE SUR RANCE **410 800 €**
 395 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €
 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



225 **48** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LAMBALLE **349 030 €**
 334 000 € + honoraires de négociation : 15 030 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 SAINT-MARTIN - LAMBALLE
 ARMOR, centre ville : commerce
 boucherie-charcuterie-maison.
 Commerce (140.000 € NV) : mag., 2
 ch. froides, laboratoire, placards, wc,
 courette. Maison pierres/parpaings
 (194.000 € NV) : cuis. Au 1er : gd séj.
 balcon, ch., sdb, wc. Au 2nd : 3ch.,
 lingère, cabinet toil... RÉF 025/2586
 SCP DEQUAIRE et LECLERC
06 74 11 35 93
 negociation.22025@notaires.fr



195 **6** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANCIEUX **382 472 €**
 370 000 € + honoraires de négociation : 12 472 €
 soit 3,37 % charge acquéreur
 Quartier résidentiel- maison d'habita-
 tion comprenant:- au rdc: séjour avec
 cheminée, cuisine, dressing, wc, au
 1er étage: 4 chambres, salle de bains,
 au 2ème étage: une chambre et déba-
 ras. Garage attenat. 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



182 **5** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANCIEUX **495 772 €**
 480 000 € + honoraires de négociation : 15 772 €
 soit 3,29 % charge acquéreur
 A qq minutes des plages de Lanciaux et
 des commerces de Beauvais sur Mer,
 maison orientée Sud, offrant: au rdc:
 séjour, cuisine, 1ch, sde, wc, veranda
 avec poêle, - à l'étage: 4 ch, sdb et
 wc. Garage. Jardin. Informations sur
 les risques sur le . georisques. gouv. fr
 RÉF 22058-1073324
 SELARL HELLIVAN et GICQUEL-
 HELLIVAN
02 96 27 34 93
 sylvain.hellivan@notaires.fr



443 **14** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
LANGUENAN **202 222 €**
 195 000 € + honoraires de négociation : 7 222 €
 soit 3,70 % charge acquéreur
 Maison en pierre mitoyenne orientée
 sud, comprenant:- au rdc: pièce de
 vie avec cheminée, cuisine, wc, cel-
 lier, garage - à l'étage: 2 ch, sde, wc et
 bureau, - au-dessus: grenier.Logement
 à consommation énergétique exces-
 sive Informations sur les risques : www.
 georisques. gouv. fr RÉF 22058-1081506
 SELARL HELLIVAN et GICQUEL-
 HELLIVAN
02 96 27 34 93
 sylvain.hellivan@notaires.fr



346 **108** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLENEUF VAL ANDRE **292 600 €**
 280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Pleneuf Val Andre - Dahouët - Pleneuf Val
 Andre, maison à rénover près Dahouët
 : - ss-sol : gge, chauff., buand. et 1 ch+
 lavabo. - rdc : séj.salon accès balcon,
 cuis., 3 ch., w.c, sdb. - au 1er : ch. + cabi-
 net toilette, gd grenier aménagé. Cour et
 jar... Coût annuel d'énergie de 4610 à
 6260€ - année réf. 2024.* RÉF 025/2585
 SCP DEQUAIRE et LECLERC
06 74 11 35 93
 negociation.22025@notaires.fr



246 **7** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLENEUF VAL ANDRE **313 500 €**
 300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Pleneuf Val Andre - centre bourg -
 Pleneuf Val Andre, Proche bourg-com-
 modités, maison : entrée, séj.-salon
 avec chem., cuis.A/E, ch., sde, wc,
 gge, petit grenier Au 1er : 2 ch. Jardin +
 cabanon. DPE : D - GES : B. Dépenses
 énergie : 1350/1860 €/an (base 2...
 Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€
 - année réf. 2021.* RÉF 025/2578
 SCP DEQUAIRE et LECLERC
06 74 11 35 93
 negociation.22025@notaires.fr



229 69 E
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLENEUF VAL ANDRE

360 525 €
345 000 € + honoraires de négociation : 15 525 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE
BOURG - PLENEUF VAL ANDRE,
bourg, commodités portées de main,
maison pierres : rdc : entrée, séj. + chem.,
cuis./A/E, ch., sde, wc + lave-mains. Au
1er : 1 ch, 1 ch avec lavabo + placard, sde
+ wc. Gge et studio indépendant, cour...
Coût annuel d'énergie de 2779 à 3459€ -
année réf. 2023.* RÉF 025/2583
SCP DEQUAIRE et LECLERC
06 74 11 35 93
negociation.22025@notaires.fr



PLENEUF VAL ANDRE

261 250 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE
BOURG - PLENEUF VAL ANDRE,
Terrain à bâtir - Bourg de Pleneuf,
toutes commodités à pied, non viabilisé,
réseaux sur la rue. Terrain + 2 gge. Zone
UA dans le PLU. - Prix Hon. Nég. Inclus :
261 250 € dont 4,50% Hon. Nég. TTC
charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 250
000 € - Réf : 025/2584 RÉF 025/2584
SCP DEQUAIRE et LECLERC
06 74 11 35 93
negociation.22025@notaires.fr



187 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUER SUR RANCE

291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison en pierres, mitoyenne, saura
séduire par son charme. Au rdc : séjour
salon, coin cuisine et WC. 1er étage : 3
chambres, lingerie et sdb avec WC. 2ème
étage : grande chambre. Jardin et dépendance.
Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ -
année réf. 2023.* RÉF 040M1469
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



243 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUER SUR RANCE

364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Mitoyenne Rance, idéale RP/RS.
RDC : pièce à vivre/cuisine, chemi-
née, chambre, buanderie, WC. Etage :
salon, bureau, 2 chambres, SDE/WC.
Terrasse, jardin arboré 892 m². Coût
annuel d'énergie de 1723 à 2331€ -
année réf. 2023.* RÉF 040M1467
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



293 9 E
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUER SUR RANCE

375 120 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Située dans un environnement calme,
Comprenant : pièce de vie, coin cui-
sine, 1 ch, bureau et WC. A l'étage :
3 chbs, SDB et WC. Grenier aména-
geable. Garage et jardin de 1440 m².
Coût annuel d'énergie de 2840 à 3880€ -
année réf. 2023.* RÉF 040M1463
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
negociation.22040@notaires.fr



PLUMAUDAN

74 890 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 890 €
soit 6,99 % charge acquéreur
Terrain au calme, Une parcelle de
terrain à bâtir de 1378 m² viabilisé en
assainissement garage en taule, abri
de jardin en bois RÉF 22044-3783
SELARL LAUBE, L'HOMME &
DELMAS
02 96 83 96 84
marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



214 52 E
kWh/m² an kgCO2/m² an
ST ALBAN

188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Commodités (à pied), 5 km Digue Val-
André, maison mitoyenne, en pierres
rdc : entrée, cuis./A/E, séj.-salon-chem.
wc, ch., sde, auvent étage : 2 ch, sdb,
wc, grenier. étage 2 : grenier aménag.
Jard clos (dépendance ruine), ... Coût
annuel d'énergie de 2695 à 3647€ -
année réf. 2021.* RÉF 025/2449
SCP DEQUAIRE et LECLERC
06 74 11 35 93
negociation.22025@notaires.fr



204 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an
ST HELEN

338 000 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Longère rénovée, située entre DINAN
et SAINT MALO, comprenant : -RDC
: salon, cuisine, suite parentale, WC
.- Etage : trois chambres, salle d'eau,
WC. -Grenier aménageable. Cellier
Dépendance. Garage. Jardin. Coût
annuel d'énergie de 1960 à 2680€ -
année réf. 2021.* RÉF 255
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



318 17 E
kWh/m² an kgCO2/m² an
ST SAMSON SUR RANCE

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Une maison men pierres sous ardoises
comprendant : - Au rez-de-chaussée :
salle à manger avec cheminée, cuisine,
véranda, salle de bains. - Au pre-
mier étage : deux chambres, bureau.
Grenier aménageable. Jardin avec
garage. Coût annuel d'énergie de 1600
à 2200€ - année réf. 2021.* RÉF 244
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr

St Brieuc
et périphérie

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



260 70 F
kWh/m² an kgCO2/m² an
LANLOUP

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Charmante maison située dans un sec-
teur calme, proche mer distribuée de la
manière suivante : Au rez-de-chaussée
: séjour-salle manger, cuisine ouverte
aménagée et équipée, salle d'eau avec
WC, chaufferie, terrasse. A l'... Coût
annuel d'énergie de 1530 à 2110€ -
année réf. 2021.* RÉF 22017-1305
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat@22017.notaires.fr



272 35 E
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUHA

251 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Vous recherchez un bien sans trop de
terrain, proche de la mer et des commo-
dités entre PAIMPOL et PLERIN dans
un secteur calme, ce bien est peut-être
pour vous. Idéale pour maison prin-
cipale ou secondaire, ce bien très b...
Coût annuel d'énergie de 1520 à 2120€ -
année réf. 2021.* RÉF MAIS-207
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



270 57 E
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUHA

251 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Plouha (22580) en
Côtes-d'Armor (22) Nous vous propo-
sons cette maison d'une surface habi-
table de 147 m², située sur un terrain de
922 m² à Plouha. Ce bien se compose
de 7 pièces au total, dont 5 chambre...
Coût annuel d'énergie de 4480 à 6110€ -
année réf. 2023.* RÉF MAIS-249
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



222 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUHA

339 488 €
325 000 € + honoraires de négociation : 14 488 €
soit 4,46 % charge acquéreur
Maison d'habitation comprenant: Au
rez-de-chaussée, une cuisine, arrière
cuisine, salon, salle à manger, une
chambre et une salle d'eau. A l'étage,
palier avec placard et point d'eau ainsi
que deux chambres et un grenier...
Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ -
année réf. 2023.* RÉF MAIS-214
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



148 4 C
kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUHA

500 455 €
480 000 € + honoraires de négociation : 20 455 €
soit 4,26 % charge acquéreur
Au cœur de Plouha à proximité des
plages et du centre, maison d'archi-
tecte de plain-pied avec un beau terrain
arboré, paysagé et clos comprenant :
un vaste séjour très lumineux avec
salon plafond cathédrale, une salle à ...
Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ -
année réf. 2021.* RÉF MAIS-111
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



104 21 C
kWh/m² an kgCO2/m² an
ST BRIEUC

360 400 €
340 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Appart hyper centre, plce parking,
Palier privatif, au premier étage,
entrée placard, cuisine, salle salon,
l'espace nuit avec WC, salle de bains
avec WC, trois chbres, suite paren-
tale, salle d'eau, dressing. Un balcon.
RÉF 22007-689
Me P. LE PERSON
07 55 58 25 75
rose.labasque.22007@notaires.fr



247 8 D
kWh/m² an kgCO2/m² an
ST DONAN

224 420 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 420 €
soit 4,38 % 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 environne-
ment paisible et sans vis-à-vis. Coût
annuel d'énergie de 1970 à 2720€ -
année réf. 2023.* RÉF 22147/59
SELARL JEGOUCI et USAN-BOREL
02 96 60 77 98
negociation.22147@22147.notaires.fr



195 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an
TREGUEUX

229 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 560 €
soit 4,35 % charge acquéreur
MAISON DE PLAIN-PIED À
TREGUEUX Quartier paisible - Sans
vis-à-vis - Proche hôpital - Aucun
travaux à prévoir Découvrez cette
agréable maison entièrement de
plain-pied, située dans un secteur
calme et recherché de Tregueux. Coût
annuel d'énergie de 1140 à 1610€ -
année réf. 2023.* RÉF 22147/64
SELARL JEGOUCI et USAN-BOREL
02 96 60 77 98
negociation.22147@22147.notaires.fr

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

immonot
22
immo not
l'immobilier des notaires

Marine MAGNEUX
05 55 73 80 34
mmagneux@immonot.com



TREVENEUC 261 600 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4,64 % charge acquéreur
**Maison à Vendre à Trévenec (22410) en Côtes-d'Armor (22). A moins de 10 minutes à pieds du GR34 et de la mer, dans un cadre résidentiel et calme, sur la commune de Trévenec. Cette belle maison de 1994 propose, au rez d...
Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS-263
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



TREVENEUC 396 605 €
380 000 € + honoraires de négociation : 16 605 €
soit 4,37 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Trévenec (22410) en Côtes-d'Armor (22). A moins de 10 minutes à pieds du GR34 et de la mer, dans un cadre résidentiel et calme, sur la commune de Trévenec. Cette belle maison de 1994 propose, au rez d...
Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2021.* RÉF MAIS-263
NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
negociation.22030@notaires.fr



YFFINIAC 180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur
maison centre bg Tt à pieds: entrée, salon-séjour, cuisine, chambre, sdb, WC, sous-sol complet. A l'étage, trois chambres et un grenier. Elle est exposée Sud. Jardin clos. L'assainissement est conforme. A venir découvrir! Coût annuel d'énergie de 3560 à 4890€ - année réf. 2021.* RÉF 22007-722
Me P. LE PERSON
07 55 58 25 75
rose.labasque.22007@notaires.fr



YFFINIAC 382 250 €
370 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 3,31 % charge acquéreur
Maison neuve, quartier calme, bus: entrée, WC, gde pièce de vie avec cuisine salle salon, suite parentale chbre, dressing, s d'eau avc WC, garage, arrière cuisine. Etage sdb, 4 chbres, placard. Jardin, terrasse aérothermie Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* RÉF 22007-675
Me P. LE PERSON
07 55 58 25 75
rose.labasque.22007@notaires.fr



CARHAIX PLOUGUER 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur
Maison de 1964 : -RDC: cuisine sur SAm/séjour avec poêle à granulés, WC, chaufferie, garage avec buanderie. -Étage: 3 ch, SdB, SdE/WC. Abri. Terrasse. Jardin clos. Asst collectif. Double vitrage PVC. Chauffage fioul. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01592
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



GUERLESQUIN 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A VENDRE, à GUERLESQUIN, Maison de plain pied conçue aux normes PMR. Découvrez cette jolie maison bien située, sans vis à vis à moins de 600m du centre de la commune. De plain pied, vous disposerez d'une pièce de vie lumineuse... Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2025.* RÉF 22095MAIS224
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE
02 96 35 62 04
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



LOCQUIREC 258 115 €
247 000 € + honoraires de négociation : 11 115 €
soit 4,50 % charge acquéreur
A VENDRE, LOCQUIREC Un ensemble immobilier, se composant : - Une première maison en pierres sous couverture ardoises à rénover entièrement d'environ 80m², composée : Un garage. Une maison en pierre sous couverture de lauzes en ruine. Abris en pierre et deux autres dépendances. ... RÉF 22095MAIS199
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE
02 96 35 62 04
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



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



GUIMAEC 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



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



GUIMAEC 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



MESNIL-ROC'H 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
BOURG - Une maison en pierres sous ardoises mitoyenne d'un côté comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine ouverte, salon, W.C., dégagement avec placards. - A l'étage : dégagement, deux chambres, salle de bains, W.C... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 2021.* RÉF 265
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



MESNIL-ROC'H 249 600 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur
Sur la commune de SAINT PIERRE DE PLESQUEN, maison comprenant RDC : salon / salle à manger et cheminée, cuisine, SDE + Wc, 1 chambre. A l'étage : 2 chambres, 1 bureau, SDB, Wc. Terrasse à l'avant et jardin clos, sous-sol... Coût annuel d'énergie de 2490 à 3420€ - année réf. 2021.* RÉF 038/230
Me V. ALLOT-RANC
02 96 39 13 06
negociation.22038@notaires.fr



MINIAC MORVAN 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Une maison d'habitation en pierres sous ardoises naturelles, mitoyenne d'un côté, comprenant : - au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée, ancienne cheminée, un salon, une chambre à isoler, une salle d'eau ave... Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.* RÉF 264
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



TINTENIAC 168 670 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 670 €
soit 5,42 % charge acquéreur
Idéalement située au coeur de TINTENIAC, à découvrir une maison composée : - Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée, un salon et salle à manger et des toilettes. - A l'étage : un palier desservant deux chamb... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.* RÉF 22046-244
SELARL PANSART ET ASSOCIES
06 72 10 24 49
vanessa.abraham.22046@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Edg

cuisines &
aménagements

Ebénisterie du Guinefort

Un service professionnel
de qualité depuis plus de 40 ans

Création de projets
entièrement personnalisés

9 collaborateurs qualifiés
et passionnés

Étude et fabrication dans
notre propre atelier de 700 m²

Showroom de 110 m²
et bureau d'études

Devis gratuit

CRÉATEUR ET FABRICANT
de mobilier sur-mesure

Cuisine • Dressing • Salle de bains • Living • Bibliothèque • Chambre

SHOWROOM et ATELIER 8 allée des Couturiers
Z.A du Guinefort-Saint-Carne **22100 DINAN**

Tél. 02 96 83 51 12
www.edg-amenagements.fr





**KATEL
VIAGER**

06 13 77 33 55

POUR PLUS D'INFOS
FLASHEZ MOI



**UN INVESTISSEMENT
GAGNANT/GAGNANT,
UNE RETRAITE SEREINE**

ACHETEUR ET VENDEUR, UN PARTENARIAT IMMOBILIER !