

Octobre 2025 - N° 327

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Une stratégie à envisager

22



CHANGER VOTRE "SOL" sans fausse note !

VIAGER LIBRE Votre bien en accès illimité

Tréguier ©ccorbel



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net





Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

NOUVEL EMPLOI DU TEMPS !

À l'annonce des nouveaux emplois du temps, les signes de satisfaction ou de petite déception se lisent sur les visages des petits ou des plus grands...

Une réaction qui n'épargne pas les aînés que nous sommes car nous découvrons avec bonheur que le contexte de rentrée nous invite à consacrer du temps à un projet immobilier.

Le sujet mérite en effet d'être travaillé car il promet une belle réussite au plan patrimonial. Pour le vérifier, intéressons-nous à quelques apports bien utiles en termes de...

- **Capitalisation** : les taux d'intérêt actuels permettent de financer un bien sur 20 ans à un taux voisin de 3 %. Alors que votre mensualité de crédit reste figée, votre maison ou appartement va se valoriser. Citons deux valeurs du dernier baromètre de l'immobilier des notaires bretons pour le vérifier, puisque le prix médium des maisons dans les Côtes-d'Armor a progressé en 10 ans de 50 % et celui des appartements anciens de 50,9 % !

- **Habitation** : un nouveau logement donne la possibilité de bénéficier d'un meilleur confort de vie et de réaliser des économies d'énergie. Mieux dimensionné, mieux isolé, il vous permet par exemple de limiter votre facture de chauffage à 700 ou 800 € annuels.

- **Négociation** : un bien idéalement situé et convenablement présenté trouve son public d'acquéreur sans aucune difficulté. Les besoins en logement vous assurent une revente aisée par l'intermédiaire de votre notaire dès lors que le bien se trouve au prix du marché.

Vous réalisez ainsi un placement qui procure une appréciable liquidité dans le cas où vous souhaitez disposer d'un capital dans un bref délai.

- **Transmission** : la détention d'un bien invite à passer le relais aux générations suivantes tout en profitant d'abattements fiscaux dans le cadre d'une donation-partage. Vous pouvez en effet transmettre jusqu'à 100 000 € de parents à enfant tous les 15 ans, en franchise de droits de mutation.

Cette rapide exploration du sujet immobilier montre qu'il faut mettre une acquisition à l'ordre du jour de la rentrée. Pour vous accompagner dans votre prospection, rapprochez-vous de votre notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

DOSSIER

Démembrement de propriété : une stratégie à envisager 4

HABITAT

Changer votre «sol» sans fausse note ! 6

MON PROJET

Viager libre, votre bien en accès illimité 8

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sud Côtes-d'Armor 10

Pays de Dinan et Lamballe 10

Saint-Brieuc et périphérie 12

Guingamp et environs 12

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **13 octobre 2025**

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

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

Maquette A. BOUCHAUD Publicité Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 Petites annonces A. VERGNOLLE - avergnolle@immonot.com Tél. 05 55 73 80 19

Diffusion M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX Distribution J. HUAULT - F. TANGUY -

Y. DAGORN. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent

pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAP pour vous donner satisfaction.



Démembrement de propriété

Une stratégie à envisager



Transmettre un bien à ses enfants, protéger son conjoint, optimiser sa fiscalité... Le démembrement de propriété s'impose comme une solution aussi efficace que méconnue. En séparant l'usufruit de la nue-propriété, ce mécanisme juridique permet d'anticiper une succession, de préparer sa retraite ou encore de faciliter un investissement immobilier, tout en allégeant les droits de donation ou de succession.

par Stéphanie Swiklinski

CAS PRATIQUE : DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Un père, âgé de 70 ans, souhaite transmettre à son fils un appartement lui appartenant en propre, d'une valeur de : 300 000 €.

Il choisit de faire une donation avec réserve d'usufruit, afin de conserver le droit d'occuper le bien ou de le louer jusqu'à son décès.

À 70 ans, selon le barème fiscal, la valeur de la nue-propriété est estimée à 60 % de la valeur en pleine propriété.

La valeur retenue pour la donation est donc de :

60 % de 300 000 € = 180 000 €

Le père bénéficie d'un abattement de 100 000 € sur les donations à un enfant (renouvelable tous les 15 ans).

Ainsi, seuls 80 000 € sont soumis aux droits de donation, calculés selon un barème progressif.

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

De quoi parle-t-on ?

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui permet de diviser les droits attachés à la propriété d'un bien. Concrètement, il consiste à séparer la pleine propriété en deux composantes distinctes :

- **l'usufruit**, qui permet d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus (loyers, par exemple),
- **et la nue-propriété**, qui permet d'en disposer (le vendre ou le transmettre), mais sans en avoir l'usage.

Ce principe découle de la théorie classique du droit de propriété, fondée sur trois attributs :

- **l'usus** : le droit d'utiliser le bien,
- **le fructus** : le droit d'en percevoir les fruits (loyers, récoltes...),
- **l'abusus** : le droit d'en disposer, notamment de le vendre.

Lorsque ces trois attributs ne sont plus réunis entre les mains d'une seule et même personne, on parle de démembrement de propriété. L'usufruitier exerce l'usus et le fructus : il peut habiter le bien ou le louer et en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire, quant à lui, détient l'abusus : il a la possibilité de vendre ou de transmettre son droit, mais sans pouvoir utiliser ou jouir du bien.

Les deux droits, usufruit et nue-propriété, sont juridiquement autonomes, mais complémentaires.

Aucun des deux titulaires ne peut vendre seul la pleine propriété du bien : une telle cession nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

TRANSMETTRE SON PATRIMOINE

Tout en « gardant la main »

L'un des grands intérêts du démembrement est de pouvoir transmettre un bien tout en continuant à l'utiliser. Une solution idéale pour les parents qui souhaitent anticiper la transmission de leur patrimoine sans se déposséder totalement.

LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

C'est le cas le plus fréquent. Les parents donnent la nue-propriété d'un bien immobilier à leurs enfants, tout en conservant l'usufruit. Ils peuvent ainsi continuer à vivre dans leur maison ou à percevoir les loyers si le bien est mis en location.

Cette stratégie permet de réduire la base taxable au moment de la donation. En effet, les droits sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

Autrement dit, plus on donne tôt, plus la

transmission est optimisée.

La réserve d'usufruit offre un double avantage : protéger l'usufruitier (souvent le parent donateur) et faire entrer les enfants dans le patrimoine familial de façon anticipée. Un outil précieux pour préparer sereinement l'avenir.

LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Autre formule, moins connue mais tout aussi intéressante : la donation temporaire d'usufruit. Dans ce cas, on transfère l'usufruit à une autre personne (souvent un enfant ou une structure associative) pour une durée déterminée. Cette technique permet, par exemple, d'aider un enfant étudiant à bénéficier des revenus locatifs d'un bien pendant quelques années, ou encore de réduire l'assiette de l'IFI si l'usufruit est donné à une personne non redevable de cet impôt. À l'issue de la période, l'usufruit revient automatiquement au donateur.

Une solution souple, qui permet de transmettre temporairement un avantage sans perte définitive de patrimoine.

ANTICIPER ET ORGANISER

Pour une succession bien ordonnée

PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Le démembrement de propriété est un outil particulièrement utile pour protéger le conjoint survivant en cas de décès. Il permet d'assurer à ce dernier la jouissance des biens du défunt, tout en organisant la transmission du patrimoine aux héritiers.

Selon l'article 757 du Code civil, lorsque le défunt laisse des enfants, le conjoint survivant a le choix entre :

- **l'usufruit de la totalité des biens** composant la succession,
- **ou la propriété d'un quart des biens**, que tous les enfants soient issus du couple, ou en présence d'enfants d'une autre union.

Dans les familles dites « classiques », ce mécanisme permet donc au conjoint de conserver un cadre de vie stable, tout en préservant les droits des enfants sur la nue-propiété.

Dans le cas de familles recomposées, la protection du conjoint peut être renforcée grâce à un démembrement conventionnel, mis en place par testament ou par donation entre époux.

Le conjoint survivant peut alors recevoir

« UNE RÉVERSION D'USUFRUIT PEUT ÉGALEMENT ÊTRE PRÉVUE AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS DE L'USUFRUITIER »

À SAVOIR

L'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se renouvelle tous les 15 ans. En transmettant tôt, on peut espérer le mobiliser une seconde fois avant le décès.

l'usufruit de certains ou de tous les biens successoraux, tandis que les enfants recueillent la nue-propiété.

OPTIMISER LES DROITS DE SUCCESSION

Le démembrement de propriété est un levier particulièrement efficace pour transmettre son patrimoine à moindre coût fiscal.

En effet, plus la transmission est réalisée tôt, plus elle est fiscalement avantageuse. Un démembrement anticipé permet non seulement de bénéficier d'une valeur de nue-propiété réduite (et donc moins taxée), mais aussi d'espérer un renouvellement des abattements fiscaux avant le décès du donateur, ce qui renforce l'intérêt de la stratégie. Par principe, le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier : la pleine propriété se reconstitue automatiquement entre les mains du nu-propiétaire, sans frais ni droits supplémentaires. Ce mécanisme permet une économie significative sur les droits de succession.

Il convient toutefois de respecter certaines conditions, notamment celle liée à la survie du donateur pendant au moins trois mois après la signature de l'acte.

En cas de décès prématuré, l'administration fiscale pourrait remettre en cause les avantages accordés.

Par ailleurs, pendant toute la durée du démembrement, le nu-propiétaire (souvent un enfant) ne supporte ni les charges ni les impôts liés au bien (comme la taxe foncière), ceux-ci restant à la charge de l'usufruitier.

Ainsi, la transmission est non seulement fiscalement optimisée, mais elle se fait en douceur, sans grever la situation financière de l'héritier.

INVESTIR EN DÉMEMBREMENT

Une bonne idée ?

L'ACHAT EN NUE-PROPIÉTÉ

Le démembrement n'est pas réservé à la sphère familiale. Il constitue également une véritable stratégie d'investissement,

prise pour sa souplesse et ses avantages fiscaux.

Cela peut par exemple consister à l'achat en nue-propiété d'un bien immobilier déjà démembré. L'investisseur devient nu-propiétaire et laisse l'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel (souvent pour 15 à 20 ans).

Pendant toute la durée du démembrement, l'usufruitier gère le bien (mise en location, entretien) et le nu-propiétaire ne perçoit pas de loyers, mais n'a aucune charge à supporter.

L'intérêt ? Le bien est acheté à un prix décoté, souvent 60 à 70 % de sa valeur en pleine propriété.

Et à l'issue de la période, le nu-propiétaire récupère automatiquement la pleine propriété, sans impôt ni frais supplémentaires.

C'est une formule idéale pour préparer sa retraite ou anticiper une transmission, sans alourdir sa fiscalité (notamment pas d'IFI sur la nue-propiété).

L'INVESTISSEMENT EN USUFRUIT LOCATIF

À l'inverse, certaines personnes choisissent d'acheter l'usufruit temporaire d'un bien immobilier.

Elles peuvent ainsi percevoir les loyers sur une période déterminée, souvent de 15 à 20 ans, sans mobiliser l'intégralité du capital qu'exigerait un achat en pleine propriété.

Ce type d'investissement est particulièrement adapté :

- **aux contribuables** fortement imposés, qui cherchent à optimiser leurs revenus locatifs,
- **ou aux professionnels de l'immobilier**, capables de gérer efficacement un parc locatif sur une période donnée.

Dans tous les cas, le démembrement appliqué à l'investissement immobilier doit s'envisager avec précaution, en analysant bien les objectifs patrimoniaux, fiscaux et la durée de l'engagement.

CHANGER VOTRE «SOL»

Sans fausse note !



Parquet bois, stratifié ou vinyle... quand vient le moment de choisir le sol de son intérieur, les options sont nombreuses, les critères multiples et les hésitations fréquentes. Le revêtement de sol ne se limite pas à une simple question d'esthétique : il engage la durabilité du logement, le confort au quotidien et même la valeur de revente. On vous dit tout pour créer une belle harmonie.

par Stéphanie Swiklinski

LE PARQUET BOIS

Un choix de caractère qui se prépare

Faire le choix du bois, c'est miser sur l'authenticité. Le parquet apporte une chaleur visuelle et une élégance intemporelle qui en font l'un des matériaux les plus prisés. Massif ou contrecollé, il est souvent associé à une ambiance haut de gamme. En plus de son charme naturel, le bois offre un excellent confort acoustique et thermique, surtout s'il est bien entretenu. Ce type de revêtement exige cependant une vraie vigilance en amont du projet pour ne pas avoir de déconvenues, si la pose n'est pas réalisée par un professionnel qualifié.

Dans un appartement de caractère par exemple, le choix d'un parquet en chêne massif est comme une évidence. Il permet de sublimer

À chaque parquet sa pose

Derrière l'élégance d'un parquet se cache souvent un motif qui fait toute la différence.

Pose droite pour un rendu classique et épuré, bâtons rompus pour une touche chic et dynamique, point de Hongrie pour un style sophistiqué et graphique...

l'authenticité du lieu. Les lames longues, posées en point de Hongrie, rappellent les codes classiques tout en apportant une véritable profondeur à l'espace. Le bois, légèrement teinté miel, capte la lumière des grandes fenêtres et réchauffe immédiatement l'atmosphère. Grâce à une pose professionnelle et une finition huilée, l'entretien reste facile au quotidien.

LE STRATIFIÉ

Un style contemporain pour toutes les bourses

Le sol stratifié est une solution séduisante pour celles et ceux qui souhaitent donner du style à leur intérieur sans faire exploser leur budget. Grâce aux techniques d'impression actuelles, il reproduit à s'y méprendre les nervures du bois, l'aspect minéral d'un béton ciré ou encore le charme ancien d'un carrelage ciment. Attention car sous son apparente simplicité, ce revêtement nécessite une vraie maîtrise technique lors de la pose.

Par exemple, vous pouvez vous laisser tenter par un sol stratifié effet béton ciré pour créer une ambiance moderne et épurée.

La grande pièce de vie, ouverte sur la cuisine, trouve ainsi une unité visuelle qui valorise les volumes. La teinte gris clair, légèrement nuancée, contraste élégamment avec les meubles en bois clair et les touches de noir mat. La pose en lames larges renforce la sensation d'espace, tout en assurant une bonne résistance aux nombreux passages de la vie quotidienne. Grâce à un système de clipsage invisible, le rendu est soigné jusque dans les moindres détails. Un sol stratifié peut donc allier esthétisme, confort et praticité, à condition de choisir un produit de qualité et de soigner la pose.

LE VINYLE

La polyvalence au service de votre confort

S'il a longtemps été boudé voire qualifié de « ringard », le vinyle revient en force. Sa polyvalence en fait un allié de taille dans les

pièces à vivre comme dans les pièces d'eau. Résistant à l'humidité, facile à poser et décliné en de multiples motifs, il s'adapte à de nombreuses configurations. Certains modèles haut de gamme offrent même une excellente résistance à l'usure et un confort de marche très apprécié dans les foyers avec des enfants ou des animaux. Si vous souhaitez par exemple donner un « coup de jeune » à votre salle de bains, le choix d'un sol vinyle en dalles clipsables permet de moderniser l'espace tout en conservant un bon confort au quotidien. Plutôt que d'opter pour du carrelage, froid au toucher et plus contraignant à poser dans un espace biscornu, à cause des nombreuses coupes, pourquoi ne pas se choisir un vinyle texturé effet travertin ? Une teinte claire, dans des tons beige sable, vous offrira une ambiance douce et lumineuse. Un professionnel pourra assurer la préparation du support en réalisant un ragréage mince sur l'ancien sol carrelé, afin d'obtenir une surface parfaitement plane. Il posera ensuite les dalles et

LE DEVIS : UN PASSAGE OBLIGÉ

Avant toute pose de sol, demander un devis détaillé permet d'évaluer précisément le coût des travaux : fourniture, préparation du support, pose, finitions...

terminera en assurant une étanchéité grâce à des joints en silicone souple, adaptés aux pièces humides. Le vinyle c'est plus facile à poser et l'effet est garanti !

ANTICIPER LES CONTRAINTES

La clé d'un sol réussi

Le choix d'un sol ne peut pas être réduit à une préférence esthétique. Il doit tenir compte de l'usage de la pièce, de la fréquence de passage, du type de chauffage, de la nature du support existant ou encore du niveau d'humidité ambiant. Un professionnel ne se contente pas de poser un revêtement : il évalue le contexte global, conseille sur les matériaux, alerte sur les incompatibilités et garantit une exécution conforme aux normes en vigueur.

Faire appel à un spécialiste, c'est investir dans la pérennité de son projet et éviter les déconvenues. Un sol bien choisi et bien posé, c'est un intérieur plus confortable, plus sain, mais aussi plus valorisé en cas de revente. C'est donc un choix stratégique... à ne pas faire à la légère.



VIAGER LIBRE

Votre bien en accès illimité

Avec le viager libre, vous pouvez limiter le ticket d'entrée dans votre bien immobilier, et vous disposez en plus d'un accès en toute liberté. Une formule qui peut séduire des acquéreurs !

par Christophe Raffailac

Avec le viager libre, vous n'aurez aucune mauvaise pensée à l'égard de votre vendeur - le créditentier - car il aura quitté les lieux. La meilleure installation vous sera réservée à condition de payer votre bouquet et de régler une rente. Faisons le tour du futur propriétaire en viager !

CARACTÉRISTIQUES DU VIAGER LIBRE

Le viager libre donne à l'acquéreur la possibilité de disposer du bien immobilier dès la signature de l'acte authentique. Contrairement au viager occupé - où le vendeur conserve un droit d'usage ou d'habitation - cette formule libère pleinement la maison ou l'appartement. Le nouveau propriétaire peut en faire sa résidence principale, le proposer à titre de logement locatif, héberger un proche. Ce dispositif porte aussi bien sur des appartements, des maisons, parfois même des locaux professionnels.

MODALITÉS D'ACHAT EN VIAGER

La transaction repose sur deux piliers principaux : le versement d'un bouquet (somme comptant, fixée lors de la vente) et le paiement d'une rente viagère. Réglée au vendeur (le créditentier) tout au long de sa vie, elle peut être indexée pour garantir le pouvoir d'achat du vendeur, apportant ainsi une sécurité supplémentaire et un cadre juridique protecteur. Pour déterminer ces apports financiers, tout commence par l'estimation de la valeur vénale du bien, comme pour une vente classique. Le notaire s'appuie sur les prix du marché local, l'état du logement, sa localisation, etc. Contrairement au viager occupé, aucune décote n'est appliquée sur la valeur du bien puisque l'acquéreur prend possession des lieux immédiatement.

Utile...

Le montant de la rente à verser au créditentier dépend principalement de l'âge du vendeur et du capital restant, calculés selon des barèmes précis comme la table de mortalité de l'INSEE, qui donne l'espérance de vie moyenne selon l'âge et le sexe du vendeur (le créditentier).

Librement négocié entre vendeur et acquéreur, le bouquet représente généralement entre 20 % et 40 % du prix du bien. La rente viagère correspond quant à elle à la part du prix restant à payer, convertie en versements réguliers (mensuels ou trimestriels), jusqu'au décès du vendeur.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS ?

Voilà une formule qui permet d'accéder à l'immobilier pour une mise de fonds limitée. Cependant, l'aléas lié à l'espérance de vie du vendeur peut fortement changer la donne et entraîner un coup d'achat total élevé !

Avantages :

- l'acquéreur peut occuper ou valoriser le bien sans attendre : un sérieux atout pour ceux qui recherchent un logement rapidement ou souhaitent investir dans un bien locatif.
- le principe du bouquet et de la rente permet de ne pas immobiliser la totalité du capital au départ.

Inconvénients :

- le montant total (bouquet et rentes cumulées) est souvent plus élevé qu'en viager occupé, car aucune décote liée à l'usage n'est appliquée.
- si le vendeur reste en vie longtemps, le coût global peut dépasser la valeur du bien sur le marché. Il est donc essentiel d'anticiper cette variable et de bien évaluer son plan de financement.



KATEL VIAGER
06 13 77 33 55

POUR PLUS D'INFOS
FLASHÉZ MOI



UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT, UNE RETRAITE SEREINE

ACHETEUR ET VENDEUR, UN PARTENARIAT IMMOBILIER !

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
valerie.gicquel-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 Kerguiniou - BP 28
Tél. 02 96 45 50 20 - Fax 02 96 45 57 13
guillaume.bomard@notaires.fr

CAULNES (22350)

SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS

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

DINAN (22100)

Me Valerie ALLOT-RANC

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

EVRAU (22630)

SELARL PANSART ET ASSOCIES

27 ter rue de l'Hôpital
Tél. 02 96 27 40 21 - Fax 02 96 27 56 19
vanessa.abraham.22046@notaires.fr

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

12 rue Saint-Yves
Tél. 02 96 43 70 12 - Fax 02 96 43 88 00
fabienne.rumiac.22062@notaires.fr

SCP Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO

5 rue Maréchal Joffre
Tél. 02 96 43 70 70 - Fax 02 96 21 14 09
bmb.guingamp@22063.notaires.fr

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

LA ROCHE JAUDY (22450)

SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS- CAVANAIS

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

LANNION (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

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

Me Dominique MARZIN

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

LANVOLLON (22290)

Me Anne GANNAT

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

LOUANNEC (22700)

SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE

10 route de Perros - Tél. 02 57 63 02 67
Fax 02 57 63 02 68 - alexis.mandet@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

329 Route de Pleumeur Bodou
Tél. 02 96 23 20 03 - Fax 02 96 49 81 30
office.levardberregard@notaires.fr

PLEMET (22210)

SELARL PINCEMIN ET ASSOCIES

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

PLENEUF VAL ANDRE (22370)

SCP Vincent DEQUAIRE et Bruno LECLERC

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

PLESTIN LES GREVES (22310)

SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE

7 rue de Kerglas - BP 3
Tél. 02 96 35 62 04 - Fax 02 96 35 09 24
sebastien.guimberteau.22095@notaires.fr

PLEUBIAN (22610)

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT

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

PLEUDIHEN SUR RANCE (22690)

Me Olivier VERGER-HIARD

2 rue de Dinan - BP 17
Tél. 02 96 83 20 10 - Fax 02 96 83 39 76
olivier.verger-hiard@notaires.fr

PLOUER SUR RANCE (22490)

SCP Anne PEAN-TAMPE et Nicolas BOULÉ

ZA les Landes
Tél. 02 96 86 91 07 - Fax 02 96 86 85 13
negociation.22040@notaires.fr

PLOUHA (22580)

NOTAIRES D'ARMOR

Rue du 11 Novembre - BP 41 - Tél. 02 96 20 21 01
Fax 02 96 20 34 80 - negociation.22030@notaires.fr

PLOULEC'H (22300)

LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE

ZA Bel Air - Tél. 02 96 35 45 07
Fax 02 96 35 43 39 - negociation.22097@notaires.fr

PLOUMILLIAU (22300)

Me Jean-Tugdual LE ROUX, office notarial de Ploumilliau

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

PONTRIEUX (22260)

Me Delphine PATARIN

31 rue de Presqu'île - BP 71
Tél. 02 96 95 60 49 - Fax 02 96 95 08 41
etude.pontrieux22@notaires.fr

ST BRIEUC (22000)

SELARL Rémy D'AGOSTINO et Tiphanie D'AGOSTINO, Notaires associés

23 rue des Promenades - Tél. 02 59 09 11 00
tiphanie.dagostino@notaires.fr

TREGUEUX (22950)

SELARL Anne-Cécile JEGOUC 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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Sud Côtes d'Armor

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



272 **74**
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

CARNOET 135 450 €
129 000 €+ honoraires de négociation : 6 450 €
soit 5 % charge acquéreur
Charmante maison d'habitation néobrettonne sous ardoises, à mi-chemin en Carhaix-Plouguer et Callac, non loin de la Vallée de Saints, comprenant : - Au rez-de-chaussée: Entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, wc. - A l'étage: trois chambres, lingerie, wc. Sou... RÉF 29066-1082518

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



382 **116**
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

GLOMEL 127 200 €
120 000 €+ honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Sous ardoises, ayant : -Ss-sol: garage, pièce, chaufferie/buanderie, -RDC: cuisine, séjour avec cheminée insert, 2 chambres, SdE, W.C, -Grenier au-dessus. Cour. Jardin. Asst collectif. Double vitrage PVC. Chauffage fioul. Coût annuel d'énergie de 4180 à 5710€ - année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01630

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



234 **61**
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

GOMENE 157 200 €
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
En campagne, au rdc : pièce à vivre avec cuisine, salon, 2chbres, salle de bains, wc, pièce remise/chaufferie. A l'étage, 2 chbres, wc et grenier. Dépendance, garage, ancien four. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4690€ - année réf. 2023.* RÉF 121/995

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



90 100 €
85 000 €+ honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur
A RENOVER Ancien corps de ferme en pierres - RDC: cuisine, séjour, chambre, WC/lavabo, Etage: 2 chambres. Garage, Ancienne étable attenante, 2 Dépendances en pierres, Hangar, Terrain attenant. Assainissement individuel ancien, puits. Surface : 03 ha 24 a 00 ca. RÉF 22075-MA01549

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



LOUDEAC 94 770 €
90 000 €+ honoraires de négociation : 4 770 €
soit 5,30 % charge acquéreur
LOUDEAC EN CAMPAGNE- longue à rénover en 2 parties. une habitation de 102m² et une autre de 35m², garage et carport. terrain de 1980m² avec puits. Fort potentiel RÉF 22110-2238

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



113 **27**
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

PAULE 199 500 €
190 000 €+ honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Plain-pied et isolée par par l'extérieur ayant RDC: cuisine ouverte sur séjour avec poêle à bois, bureau, chambre, SdB/WC, chaufferie, Etage: 3 chambres, SdB/WC, Terrasse, véranda, Terrain. Garage double. Asst conforme Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01637

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



372 **116**
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

PLEMET 135 311 €
128 500 €+ honoraires de négociation : 6 811 €
soit 5,30 % charge acquéreur
Prox commerces, écoles et services maison sur 708m² jardin. . cuisine, salon, 3 chambres en étage. Garage attenant. chaudière au fuel de 2024 et toiture en ardoises de 2011 Coût annuel d'énergie de 3550 à 4850€ - année réf. 2022.* RÉF 22110-2244

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



125 **23**
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

ROSTRENEN 167 500 €
160 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,69 % charge acquéreur
En centre ville, entièrement rénovée, comprenant : *Maison en pierres sous ardoises: RDC: séjour/cuisine sur terrasse et jardin, cellier, WC et buanderie; 1er: 2 chambres, SdE/WC; 2e: grenier aménagé. *Dépendance. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2023.* RÉF 22075/MAIS1640

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



ST CARADEC 73 710 €
70 000 €+ honoraires de négociation : 3 710 €
soit 5,30 % charge acquéreur
LA MOTTE Hangar (1998) de 120m² anciennement à usage professionnel Dalle béton au sol comprenant un espace de stockage, un bureau, un coin sanitaire (un évier, un toilette). Sous combles une pièce. Terrain constructible: 1319m². RÉF 22110-2237

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 immo not



211 **6**
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

BEAUSSAIS SUR MER 360 842 €
349 000 €+ honoraires de négociation : 11 842 €
soit 3,39 % charge acquéreur
En campagne de PLOUBALAY, maison d'habitation comprenant : - au rdc: salle à manger avec cuisine AE, arrière-cuisine, salon, 1 chambre, - à l'étage: 3 chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau avec wc. Dépendance composée d'une chambre, sde et wc. Beau terrain arboré de 5424m². RÉF 22058-1071875

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



180 **42**
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

BEAUSSAIS SUR MER 397 922 €
385 000 €+ honoraires de négociation : 12 922 €
soit 3,36 % charge acquéreur
A qq min du bourg, maison en pierre, comprenant: - au rdc: entrée, cuisine, salon, séjour, veranda, - au 1er étg: côté ouest, 1 ch et 1 sdb wc, côté Est: 2 ch, 1 bureau, sde wc, - au 2e étg: 1 ch, 2 pièces. Garage. Jardin. Informations sur les risques : www. georisques. gov. fr RÉF 22058-1085312

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



BEAUSSAIS SUR MER 114 672 €
110 000 €+ honoraires de négociation : 4 672 €
soit 4,25 % charge acquéreur
A BEAUSSAIS SUR MER, PLOUBALAY, terrain à bâtir en lotissement, viabilisé, d'une surface de 469m². Le terrain est orienté Nord-Sud. Surface de plancher constructible de 160m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sur le site Géorisques : www. georisques.... RÉF 22058-1085099

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



50 **1**
kWh/m².an kgCO2/m².an **A**

BOBITAL 516 465 €
499 000 €+ honoraires de négociation : 17 465 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison 2020: pièce à vivre/cuisine, suite parentale, chambre/salle d'eau, buanderie, WC. Étage: 3 chambres/salles d'eau/WC. 2 garages, piscine, spa, terrasse, jardin. Classe énergie/climat: A. Coût annuel d'énergie de 650 à 950€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1479

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



547 **124** **G**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
CAULNES 90 790 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 5 790 €
 soit 6,81 % charge acquéreur
 Une maison de 60m² comprenant : -
 Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine,
 garage - buanderie - cave - A l'étage
 : dégagement, séjour, cuisine, water-
 closet, salle d'eau, deux chambres
 Abri de jardin Jardin de 356m²
 RÉF 22044-3794

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



130 **19** **C**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
CAULNES 231 990 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 990 €
 soit 5,45 % charge acquéreur
 Une maison à usage d'habitation com-
 prenant : - Au RDC : entrée avec plac-
 card, wc avec lave-mains, séjour avec
 poêle à bois - cuisine AE - A l'étage :
 3 chambres, sdbd avec wc, grenier.
 Garage attenant avec coin buanderie
 - chaudière. Abri de jardin, terrasse
 Jardin de 755 m² RÉF 22044-3798

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



402 **13** **F**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
DINAN 333 440 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Dinan centre,
 immeuble: RDC local commercial loué
 (bureaux, D). Duplex loué: cuisine,
 séjour, 2 chambres, SDB/WC. Étage:
 bureau, chambre, SDE/WC, grenier.
 Loyer: 16k€/an. Investissement idéal.
 Coût annuel d'énergie de 2610 à 3570€
 - année réf. 2023.* RÉF 04011481

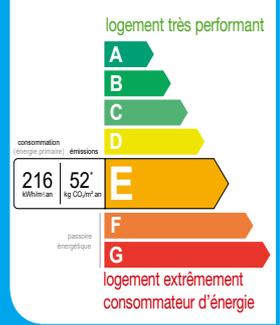
SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ
02 96 86 91 07
 negociation.22040@notaires.fr



246 **7** **D**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
EVTRAN 183 575 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €
 soit 4,90 % charge acquéreur
 A découvrir : Maison à Vendre à Evran
 (22630) dans le bourg de Béteuuc
 Cette charmante maison dispose d'une
 surface habitable de 70 m², sur un ter-
 rain de 827 m² avec 2 accès. Maison
 ancienne en pierre et terre, très bie...
 Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€
 - année réf. 2023.* RÉF 22046-250

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

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



144 **4** **C**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
HENANSAL 331 265 €
 317 000 € + honoraires de négociation : 14 265 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 2011 campagne RDC : séj-salon
 poêle à bois cuis, salle jeux, 1 ch SDE
 priv, wc. Au 1er : 4 ch, wc, SDB, dress-
 sing. Carport, jardin EU/EP conforme.
 PAC DPE C GES A Coût annuel
 d'énergie de 1400 à 1960€ - année
 réf. 2021.* RÉF 025/2590

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



414 **13** **F**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
LA VICOMTE SUR RANCE 157 500 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 PORT DU LYVET - Maison en pierres
 à rénover située face au Port du Lyvet
 : - au rez-de-chaussée : salon sur par-
 quet avec cheminée, petite cuisine, cel-
 lier à la suite aménagé avec douche et
 WC. - à l'étage : deux chambres. Tout à
 l'égoût. Coût annuel d'énergie de 1880
 à 2570€ - année réf. 2021.* RÉF 254

Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
 olivier.verger-hiard@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 e à rénover, proche du
 bourg, comprenant : - RDC : salle à
 manger, salon, cuisine, salle de bains,
 WC, véranda. - A l'étage : palier, deux
 chambres. Garage. Terrain 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



213 **6** **D**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
LANRELAS 199 120 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 En campagne avec dpdce et hangar,
 RDC, pièce de vie avec cheminée,
 buanderie, cellier, wc, une pièce avec
 cheminée (à finir de rénover) étage
 : 3 chbres dt 1 avec dressing, salle
 d'eau avec wc. Puits et terrain. Coût
 annuel d'énergie de 1770 à 2440€ -
 année réf. 2023.* RÉF 121/983

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



38 **1** **A**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
PLENEUF VALANDRE 534 570 €
 515 000 € + honoraires de négociation : 19 570 €
 soit 3,80 % charge acquéreur
 BOURG - Plain-pied 2022 bourg
 PMR pièce de vie 46 m² poêle à
 bois, cuis A/E coin repas. Terrasse
 Sud pergola. Suite parentale SDE
 priv wc. 2 autres chambres et SDE
 Gge grenier buand. Jardin Sud et 2
 cours chauff PAC DPE A GES A Coût
 annuel d'énergie de 360 à 520€ -
 année réf. 2021.* RÉF 025/2579

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



286 **9** **E**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
PLENEUF VALANDRE 986 100 €
 950 000 € + honoraires de négociation : 36 100 €
 soit 3,80 % charge acquéreur
 PLENEUF VAL ANDRE - DAHOUËT
 - Proche plage sur 3 niveaux : Gd séj-
 salon insert, cuis A/E, 7 chambres, 3
 SDE, grenier, garage-buanderie, cave.
 Terrasses, cour goudronnée, gd jardin
 clos cabanon. - DPE : E - GES : B Coût
 annuel d'énergie de 4667 à 6315€ -
 année réf. 2021.* RÉF 025/2592

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



272 **8** **E**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
PLEUDIHEN SUR RANCE 126 600 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 5,50 % charge acquéreur
 Maison en pierres sous ardoises, à réno-
 ver : - rez-de-chaussée : pièce à vivre
 avec cuisine. - premier étage : chambre,
 salle de bains avec W.C. -deuxième
 étage : chambre, bureau. Cour et jardin
 Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€
 - année réf. 2021.* RÉF 271

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



143 **35** **D**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
ST CAST LE GUILDO 513 500 €
 490 000 € + honoraires de négociation : 23 500 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison mitoyenne comprenant : -
 RDC : entrée, séjour, sam avec coin
 cuisine, dgt, WC, buanderie - chaudi-
 fère, une chambre avec dressing et
 sde. - Au 1er étage : mezzanine, 2
 ch, WC, sdb. Terrain arboré sur 2067
 m² Accès plage à 350m 800m de la
 Plage des 4 Vaux RÉF 22044-3793

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



327 **10** **E**
 kWh/m².an kgCO₂/m².an
TRELEVEN 312 600 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Longère indiv. idéale princ./gîte.
 Jardin 2701 m². RdC: pièce à vivre,
 ch., SDE/WC. Etage 1: salon (poêle),
 cuis./terrasse, ch., SDB/WC. Etage
 2: ch., SDB/WC. Divisible gîte. Cave/
 buand., 2 abris bois. E/B. Coût annuel
 d'énergie de 2080 à 2870€ - année
 réf. 2021.* RÉF 040M1443

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

RÉNOVER, EMBELLIR et PROTÉGER votre patrimoine immobilier...

Notre spécialité depuis plus de 14 ans !

TOITURES

MURS

SOLS

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

Sans chlore, javel, potasse ni soude

TRAITEMENT
2 EN 1

BAT' DEMOUSSAGE

TRÉGUEUX | DINAN

& curatif
& préventif

Avant

Après

TRAITEMENT DÉMOUSSAGE
 TOUS SUPPORTS :

- ✓ Toitures
- ✓ Murs
- ✓ Bardages
- ✓ Courts de tennis

- ✓ Façades
- ✓ Terrasses
- ✓ Sols enrobés
- ✓ Panneaux solaires, etc.

Pour tous renseignements
 contacter Laurent COYAC

07 83 48 01 66

batdemoussage22@outlook.fr

www.bat-demoussage.fr

St Brieuc et périphérie

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



219 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUHA 283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre sur un terrain de 1082m² située à Plouha, environ 1.5km du bourg, d'une surface de 111 m², comprenant 5 pièces dont 3 chambres. Elle dispose d'une petite véranda vous permettant une arrivée abritée, d'une ... Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2021.* RÉF 22017-1331

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



130 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUHA 313 525 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 525 € soit 4,51 % charge acquéreur

Maison à Vendre à Plouha (22580) en Côtes-d'Armor (22) Au calme, dans un cadre verdoyant et proche des plages de Port Moguer et Gwin Zégal. Maison mitoyenne en pierres composée au rez de chaussée d'une cuisine aménagée et... Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS-264

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



80 85 250 € kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUHAL 85 250 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 6,56 % charge acquéreur

Maison d'habitation à rénover comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, une pièce, entrée. A l'étage : deux chambres, une pièce (future salle d'eau). Grenier au-dessus. Cour devant la maison. Non soumis au DPE, absence de chauffage RÉF 22017-1327

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



63 66 780 € kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BRIEUC 66 780 €
63 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € soit 6 % charge acquéreur

proche de toutes les commodités, dans un quartier calme et à quelques mètres des écoles, ce terrain à bâtir vous attends pour construire votre résidence sur une parcelle de plus de 500m². RÉF 22007-707

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 environnement paisible et sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.* RÉF 22147/59

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

Guingamp et environs

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



62 2 B kWh/m².an kgCO2/m².an

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 avec 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



361 94 F kWh/m².an kgCO2/m².an

GOUELIN 122 850 €
117 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 5 % charge acquéreur

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

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



278 60 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Proche commodités, maison avec au sous-sol : garage, buanderie, appentis. Au RDC : entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon/séjour, wc. A l'étage : 2 chambres, SDB avec wc. Jardin de + de 950m² avec puits. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€ - année réf. 2023.* RÉF 0001221

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



247 54 E kWh/m².an kgCO2/m².an

GUINGAMP 204 500 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,87 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison de ville à vendre Guingamp dans les Côtes-d'Armor (22), mitoyenne, ayant salle à manger, cuisine à la suite, autre salle et salon - salle d'eau et wc - 6 chambres et 2 salles de bains, réparties sur 2 étages - 2 g... Coût annuel d'énergie de 3550 à 4840€ - année réf. 2023.* RÉF 00410FR

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



196 41 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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, wc, buanderie, 2 chambres, bureau, pièce d'eau, wc. Garage, cave, grand jardin. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€ - année réf. 2021.* RÉF 0001187

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



225 47 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANNION 134 445 €
127 000 € + honoraires de négociation : 7 445 € soit 5,86 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Appartement de type 2 avec parking, en parfait état, situé en hyper centre. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2023.* RÉF A39/2025

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



139 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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



243 57 E kWh/m².an kgCO2/m².an

LANNION 179 900 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 5,82 % charge acquéreur

Maison d'habitation située à LANNION(22300), comprenant séjour avec cheminée, quatre chambres dont une rez-de-chaussée surélevé, sous-sol complet avec garage, le tout sur 392 m² de terrain, proche toutes commodités. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1370

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

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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



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 composée d'une longère et de plusieurs dépendances. Couverture récente, 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



435 14 G kWh/m².an kgCO2/m².an

LANVOLLON 105 950 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 950 € soit 5,95 % charge acquéreur

Au centre de LANVOLLON, maison à découvrir comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, débarras, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bain et WC. A l'étage : trois chambres. Courette et jardin sur lequel cabano... Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€ - année réf. 2023.* RÉF 22017-1321

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



295 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

LANVOLLON 231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée dans séjour-salle à manger, une chambre, salle d'eau, WC, cuisine, garage. A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains et WC. Terrain de 478 m² Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2023.* RÉF 22017-1319

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 comprenant cuisine, salle à manger et deux chambres au rez-de-chaussée. Véranda lumineuse, garage avec pièce au dessus. Le tout sur un terrain de 746m². Maison à rafraichir. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2023.* RÉF 22151MAIS15
Me Jean-Tugdual LE ROUX, office notarial de Ploumilliau
06 74 70 21 26
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



304 74 F kWh/m².an kgCO2/m².an

PABU 146 500 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,64 % charge acquéreur
PABU / SITUÉE PROCHE DES COMMODITÉS / LUMINEUSE / TERRAIN CLOS Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant une pièce à vivre, une cuisine, une chambre et une salle de bains avec WC. Au-dessus, un grenier... Coût annuel d'énergie de 3160 à 4330€ - année réf. 2021.* RÉF VM6493-22102
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
negociation.22102@notaires.fr



126 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

PABU 268 320 €
255 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 5,22 % charge acquéreur
Maison en parpaings sous ardoises comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon, chambre, salle de douches, cellier, garage. - À l'étage : trois chambres, salle de bains, WC. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1284
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



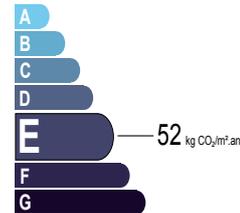
572 19 G kWh/m².an kgCO2/m².an

PAIMPOL 169 875 €
162 500 € + honoraires de négociation : 7 375 €
soit 4,54 % charge acquéreur
CENTRE VILLE/ COMMERCES et PORT A PIED appartement situé au 3eme étage, sans ascenseur : Entrée, placard, cuisine AE, séjour-salon, 2 chambres, débarras, salle de bains. wc. Cave. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2023.* RÉF 22203-3429
SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22203@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



177 5 C kWh/m².an kgCO2/m².an

PAIMPOL 208 800 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4,40 % charge acquéreur
Un appartement situé au 1e étage AVEC ASCENSEUR dans une petite copropriété comprenant : entrée, buanderie, wc, cuisine AE ouverte sur le salon séjour, SDB, chambre, balcon, cave, garage, place de parking extérieur. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3432
SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



221 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PAIMPOL 436 500 €
420 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 3,93 % charge acquéreur
VUE SUR LE PORT appartement situé au 1er étage avec ascenseur : Entrée, 2 ch avec balcon, SDE, wc, séjour-salon avec balcon et ouvert sur cuisine aménagée équipée. Cave et garage. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3442
SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



64 2 A kWh/m².an kgCO2/m².an

PAIMPOL 399 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Exclusivité Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salle à manger, une chambre avec salle d'eau, chauffage-buanderie et WC. À l'étage trois chambres, dressing, salle de bains et WC. Garage, grande terra...
RÉF 22017-1320
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat@22017.notaires.fr



243 73 F kWh/m².an kgCO2/m².an

PENVENAN 251 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,67 % 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 GUILLLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



PERROS GUIREC 291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Dans secteur résidentiel, à 900M de la plage Trestraou, lot 5, TAB 1.123m², prêt à construire, libre de constructeur, RÉF VT079-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



PLEUMEUR BODOU 109 000 € (honoraires charge vendeur)
Terrain à bâtir situé à Landrèlec en PLEUMEUR-BODOU (22560), libre de constructeur, surface de 378 m² viabilisé. Programme comprenant 21 lots, proximité de la plage. Appeler l'étude pour tout renseignement complémentaire. RÉF 22086-1345
Me D. MARZIN
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



267 56 E kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOEZAL 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Cette grande maison vous offre - Au rdc : une cuisine, salle de séjour, 1 chb. - A 1/2 étage : sdb et w.c. - A l'étage : 2 chb, bureau, dressing. - Grenier aménageable. Garage attenant. Terrain en coteau de plus de 5000 m². Coût annuel d'énergie de 3430 à 4690€.* RÉF 22079-835
Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



STUDIOS DE JARDIN ET EXTENSIONS DE MAISON



282 61 E kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUBAZLANEC 1 140 300 €
1100 000 € + honoraires de négociation : 40 300 €
soit 3,66 % charge acquéreur
L' OFFICE NOTARIAL DE PAIMPOL, VOUS PROPOSE UNE PROPRIETE AVEC VUE MER IMPRENABLE, DEUX TERRASSE, BEAU VOLUME, PARC ARBORE Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée sur un vaste séjour-salon lumineux, avec cheminée... Coût annuel d'énergie de 6430 à 8760€ - année réf. 2021.* RÉF 22023-3435
SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



318 10 E kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUEZEC 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Ensemble immobilier comprenant : - Au rdc : un salon de coiffure actuellement loué, chaufferie, et wc. - Au 1er étage : duplex comprenant: cuisine avec accès terrasse, séjour et 1 chb, au-dessus : 2 chb et salle d'eau avec wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€.* RÉF 22079-797
Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



Fabriqués à Landivisiau

OSSATURE BOIS

Clé en main - Qualité RE 2020

Demandez un devis

02 98 68 23 46

contact@woodstudio.fr



190 **46** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUGONVER 146 100 €
 140 000 €+ honoraires de négociation : 6 100 €
 soit 4,36 % charge acquéreur
 Maison des années 80 d'environ 110m²
 comprenant au RDC: entrée desservant
 salon, salle à manger, cuisine,
 CHB, SDB et w.c. Etage 3 CHB et w.c.
 Sous-sol: Une cuisine d'été, une chauffe-
 ferie et un garage. Terrasse, jardin. Le
 tout sur une surface cadastrale de 1
 390m². Exposition Sud. Réf 22069-1832
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



115 000 €+ honoraires de négociation : 5 600 €
 soit 4,87 % charge acquéreur
PLOUGRAS 120 600 €
 Ancien corps de ferme de caractère
 comprenant au RDC: Grande pièce
 de vie (cheminée) avec coin cuisine,
 2 CHB, buanderie, SDB et w.c. A
 l'étage 1 CHB. Grenier aménageable.
 Attenant à la maison grande bâtisse.
 Bâtiments en ruine. Jardin, PUIITS,
 Ateliers. Surface cadastr 4 150m².
 RÉF 22069-1874
 Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
 negociation.22069@22069.notaires.fr



244 **49** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUISY 96 480 €
 90 000 €+ honoraires de négociation : 6 480 €
 soit 7,20 % charge acquéreur
 Maison en pierres sous ardoises avec
 appentis en parpaings sous ardoises
 à usage d'habitation comprenant : - Au
 rez-de-chaussée : cuisine, séjour, WC -
 A l'étage : chambre, salle de douches.
 Courette. Coût annuel d'énergie de
 1020 à 1440€. * RÉF 22064-1258
 SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON
 & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



503 **101** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUMAGOAR 115 000 €
 110 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 4,55 % charge acquéreur
 Proche du bourg, maison compre-
 nant 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, w.c. 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



196 **6** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUMAGOAR 259 104 €
 246 000 €+ honoraires de négociation : 13 104 €
 soit 5,33 % charge acquéreur
 Maison en pierres sous ardoises
 comprenant : - Au r-d-c : cuisine A/E
 ouverte sur salon avec poêle , ch,
 buanderie avec WC, ch, s.d.d et dress-
 ing - A l'étage : 2 chambres, bureau,
 s.d.b avec WC, grenier Appentis.
 Préau. Coût annuel d'énergie de
 2070 à 2860€. * RÉF 22064-1274
 SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON
 & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
 negociation.22064@notaires.fr



284 **52** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUMILLIAU 439 825 €
 420 000 €+ honoraires de négociation : 19 825 €
 soit 4,72 % 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 lumen-
 seuse 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



279 **9** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PLOUZELAMBRE 240 900 €
 230 000 €+ honoraires de négociation : 10 900 €
 soit 4,74 % charge acquéreur
 Bel ensemble immobilier composé
 de 2 longères en pierres et d'un
 grand garage situées au calme
 dans un environnement reposant.
 Proche du bourg commerçant de
 PLOUMILLIAU. Le tout sur 2076
 m². Coût annuel d'énergie de 1677 à
 2270€ - année réf. 2023. * RÉF B9
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
 GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



315 **10** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
POMMERIT LE VICOMTE 183 750 €
 175 000 €+ honoraires de négociation : 8 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Proche du bourg, maison comprenant
 au sous-sol : buanderie, wc, garage,
 atelier. Au RDC : cuisine, salon/séjour,
 chambre, wc, SDB. A l'étage : lingerie,
 2 chambres, wc, pièce, SDB. Grand
 terrain de 2000m². Coût annuel d'éner-
 gie de 2460 à 3390€ - année réf. 2023. *
 RÉF 0001217
 SCP BERTHO et MONOT-BERTHO
02 96 43 70 70
 bmb.guingamp@22063.notaires.fr



305 **9** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
QUEMPER GUEZENNEC 220 500 €
 210 000 €+ honoraires de négociation : 10 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison coup de coeur, rénovée et
 entretenue avec soin, elle vous offre
 2 chambres, véranda avec vue sur
 un magnifique jardin rocailleux. Abri
 de jardin et remise. Jardin, coteau et
 ruisseau. Coût annuel d'énergie de
 1660 à 2300€. * RÉF 22079-831
 Me D. PATARIN
02 96 95 69 99
 sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



234 **7** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST MICHEL EN GREVE 395 400 €
 380 000 €+ honoraires de négociation : 15 400 €
 soit 4,05 % charge acquéreur
 Belle propriété de plusieurs bâtiments
 en pierres à vendre à Saint-Michel-
 en-Grève Située au calme de la cam-
 pagne et à quelques minutes de la
 plage. Habitation de type 5 avec plu-
 sieurs dépendances Terrain de 7980
 m². Coût annuel d'énergie de 2180 à
 3000€ - année réf. 2023. * RÉF A44
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
 GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



377 **12** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
TONQUEDEC 94 600 €
 90 000 €+ honoraires de négociation : 4 600 €
 soit 5,11 % charge acquéreur
 TONQUEDEC/ COEUR DE BOURG/ Elle
 se compose, au rez-de-chaussée: une
 pièce à vivre avec salon séjour cuisine,
 un couloir une salle de bains et un wc. Au 1er
 étage : deux chambres. Jardin sur l'ar-
 rière. À DÉCOUVRIR RAP. Coût annuel
 d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf.
 2021. * RÉF VM6639-22102
 SELARL OFFICE NOTARIAL
 ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr



381 **119** **G**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
TREDREZ LOCCUEMEAU 189 300 €
 180 000 €+ honoraires de négociation : 9 300 €
 soit 5,17 % charge acquéreur
 Maison à Vendre à Trédrez-
 Locquémeau A 1.4 KM de la plage.
 Travaux à prévoir. Terrain de 2700 M²
 constructible. 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



250 000 €+ honoraires de négociation : 11 500 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
TREGASTEL 261 500 €
 A saisir ! Baie Saint Anne a 150
 mètres. Terrain de 1300 m² dont envi-
 ron 600 m² constructible. Non viabi-
 lisé, mais réseaux eaux, électricité et
 assainissement dans la rue. RÉF A65
 LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
 GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
 negociation.22097@notaires.fr



229 **7** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
TRESSIGNAUX 438 145 €
 420 000 €+ honoraires de négociation : 18 145 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Maison à Vendre à Tressignaux (22290)
 en Côtes-d'Armor (22). Dans un cadre
 verdoyant et arboré, longère en pierres
 sous ardoises composées au rez de
 chaussée d'une cuisine aménagée et
 équipée ouverte sur un grand salon/s...
 Coût annuel d'énergie de 2520 à 3480€
 - année réf. 2023. * RÉF MAIS-266
 NOTAIRES D'ARMOR
02 96 20 39 76
 negociation.22030@notaires.fr



223 **69** **E**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
TREVOÙ TREGUIGNEC 395 000 €
 380 000 €+ honoraires de négociation : 15 000 €
 soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison Traditionnelle/ Plage à pied/
 Trestel Imaginez-vous dans une maison
 traditionnelle, baignée de lumière et
 offrant une vue sur la mer. Cette pro-
 priété de 135 m² habitables, nichée sur
 un terrain de 715 m² clos, est... Coût
 annuel d'énergie de 3730 à 5100€ -
 année réf. 2021. * RÉF VM6827-22102
 SELARL OFFICE NOTARIAL
 ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
 negociation.22102@notaires.fr

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



318 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

TREVOU TREGUIGNEC 445 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 5,95 % charge acquéreur

Trévou-Tréguignec (22660), Royau. Vue mer et plage à 20 mètres ! Rez de chaussée: d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle d'eau-wc et une remise. A l'étage: palier et 2 chambres. Jardin Le tout sur 505 m². Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2023.* RÉF A41

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



247 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

YVIAS 247 095 €
237 000 € + honoraires de négociation : 10 095 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Maison d'habitation Bourg DE YVIAS - au RDC cuisine ouverte sur le salon/ séjour, une chambre, une salle d'eau, WC, une buanderie. - Au 1er étage: Un palier, une mezzanine, deux chambres, un grenier, une salle de bain. Un jardin. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2370€.* RÉF 22023-3401

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



FINISTÈRE

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

Maison à Vendre à Guimaëc (29620) en Finistère (29) Découvrez cette maison très lumineuse d'une surface habitable de 110 m², située sur un terrain de 2948 m². Cette maison dispose d'une possibilité de vie de Plain Pied grâce à sa chambre et salle d'eau privative au rez de chau... RÉF 22095MAIS227

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



FINISTÈRE

PLOUEGAT GUERAND 146 300 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison à Vendre à PLOUEGAT GUERRAND (29620) en Finistère (29) Découvrez cette charmante maison en pierres sous couverture en ardoises de Locquirec sur la façade avant et ardoises naturelles épaisses façade arrière. Vous disposerez de plain pied d'une cuisine équipée, d'un WC i... RÉF 22095MAIS228

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



FINISTÈRE

PLOUEGAT GUERAND 370 975 €
355 000 € + honoraires de négociation : 15 975 €
soit 4,50 % charge acquéreur

A VENDRE, PLOUEGAT GUERRAND A 5 Minutes de PLESTIN LES GREVES Découvrez cette belle et spacieuse maison à l'abris des regards ! Vous disposerez d'une possibilité de vie de plain-pied grâce à ses 2 chambres / bureau de pl... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2001€ - année réf. 2025.* RÉF 22095MAIS226

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



FINISTÈRE

GUIMAEAC 39 578 €
35 980 € + honoraires de négociation : 3 598 €
soit 10 % charge acquéreur

HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 514m² RÉF 22151TEBA11

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



FINISTÈRE

GUIMAEAC 48 433 €
44 030 € + honoraires de négociation : 4 403 €
soit 10 % charge acquéreur

HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 629m² RÉF 22151TEBA10

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



FINISTÈRE

GUIMAEAC 48 972 €
44 520 € + honoraires de négociation : 4 452 €
soit 10 % charge acquéreur

HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 636m² RÉF 22151TEBA12

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



FINISTÈRE

GUIMAEAC 54 054 €
49 140 € + honoraires de négociation : 4 914 €
soit 10 % charge acquéreur

HENT LOKIREG - Terrain à bâtir d'une surface de 702 m² RÉF 22151TEBA9

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



SUR-MESURE • ESPACE • LUMINOSITÉ • ISOLATION

LINE EXTENSIONS
SIGNÉ VÉRANDALINE



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



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

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



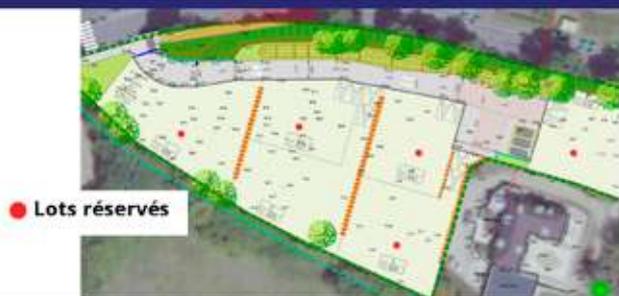
NOS TERRAINS À BÂTIR



PLERNEUF

Rue du Télégraphe

13 lots disponibles : **entre 352 et 560 m²**



LAMBALLE

Domaine de Brocéliande, centre-ville

Dernière opportunité : lot de 626 m²



LOUDÉAC

Les Allées du Vélodrome

1^{ère} 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