

Déc. 2025/Janv. 2026 - N° 329

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

SUCCESSIONS

Gagnez à transmettre vos biens

22

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets

LE MATCH IMMOBILIER

Extension VS construction

©Helena GARCIA





10

Sommaire



18



édito

IMMOBILIER

Passage à l'heure d'hiver éclairant !

Le changement d'heure ne vient pas assombrir vos perspectives d'acquisition malgré le temps de jour en diminution. Bien au contraire, il faut y voir une opportunité de découvrir la Pierre sous d'autres facettes...

Sous l'angle fiscal premièrement avec la présentation du projet de loi de finances 2026 (PLF). Les projecteurs méritent d'être braqués sur le « statut du bailleur privé » qui vise à soutenir les investisseurs. Il se traduirait notamment par un amortissement s'élevant à 5 % sur 20 ans du prix d'achat d'un logement dans le neuf et à 4 % dans l'ancien (sous condition de rénovation).

De plus, cette saison hivernale s'accompagne d'une éclaircie sur le financement immobilier. Désormais stabilisés, les taux d'intérêt s'établissent à 3,12 % en moyenne selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Néanmoins, des perspectives haussières ne sont pas à écarter à horizon début 2026. À l'origine de cette possible augmentation, regrettons l'absence de dispositif en faveur de l'accès au logement dans le projet de loi de finance 2026, et le probable gel des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne).

Enfin, la période autorise une vision éclairante sur les qualités d'un bien. Les acquéreurs peuvent notamment observer la luminosité naturelle en milieu de journée et apprécier l'exposition de la propriété. Une saison qui permet aussi de jauger l'efficacité du dispositif de chauffage, de repérer les traces de moisissures, de déceler les éventuelles faiblesses de la toiture...

Dans tous les cas, un projet gagne à être envisagé sous le meilleur angle avec le regard du notaire. En pratiquant la négociation immobilière, il ouvre votre champ de vision en matière d'acquisition durant la saison d'été... comme d'hiver !

FLASH INFOS	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
MON PROJET	9
DOSSIER	
Succession : gagnez à transmettre vos biens	10
PATRIMOINE	
Dons et legs, de la suite dans vos projets...	14
ENCHÈRES EN LIGNE	16
BONS PLANS	
Préparer sa maison pour Noël : place à la magie !	18
QUIZ	20
HABITAT	22
CHECK-LIST	25

ANNONCES IMMOBILIÈRES

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



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 !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **12 janvier 2026**





Faut-il acheter ou louer ?

LA PROPRIÉTÉ RENTABLE AU BOUT DE 12 ANS

De plus en plus connue et très attendue, l'étude de Meilleurtaux détermine pour chaque ville combien de temps il faut pour que l'achat d'une résidence principale devienne plus rentable qu'une location.

Calculée pour une surface moyenne de 70 m², elle tient compte du prix au mètre carré, de la taxe foncière et des charges en cas d'acquisition. Pour la location, elle se base sur le montant des loyers et le rendement de l'argent placé qui aurait été consacré à l'apport personnel en cas d'achat.

S'il fallait 15 ans et 6 mois en 2023, la tendance s'inverse désormais, car la durée moyenne pour rentabiliser l'achat d'une résidence principale s'établit désormais à 12 ans et 3 mois.

Ce rééquilibrage s'opère grâce à la baisse des taux intervenue au printemps 2024. Cette étude fait apparaître quelques disparités selon les villes. Quand il faut un peu moins de 5 ans pour rentabiliser son achat au Havre, Paris réclame 18 ans.

Des valeurs qui montrent que dans une perspective d'installation dans le logement sur du long terme, un achat immobilier prend l'avantage sur le paiement d'un loyer, quelle que soit la localité.

Source : www.meilleurtaux.com



INVESTISSEMENT LOCATIF

Avantages fiscaux, le retour

Depuis l'arrêt du dispositif Pinel, les avantages fiscaux liés à l'acquisition d'un bien immobilier neuf relèvent de la figuration !

La loi de finance 2026 revoit la distribution des rôles.

Inscrite au programme du futur « statut du bailleur pri-

vé », cette mesure vise à déduire des revenus l'amortissement d'un bien immobilier mis en location nue.

Ainsi, les propriétaires pourraient amortir une partie de la valeur du bien acquis :

- 5 % par an pendant 20 ans pour un logement neuf ;

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site compte également de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous les budgets.



TAXE D'HABITATION Pour vacances

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la taxe d'habitation sur la résidence principale est supprimée pour tous les contribuables, mais maintenue pour les propriétaires de résidences secondaires.

Les avis en ligne sont consultables à compter du 3 novembre pour les contribuables non mensualisés et du 17 novembre pour les autres. Le paiement devra être effectué avant le 15 décembre 2025. En cas de prélèvement à l'échéance, celui-ci interviendra sur le compte bancaire le 29 décembre 2025.

Source : www.meilleurtaux.com

CADEAU DE NOVEMBRE Chèque énergie

Les chèques énergie vont être envoyés par courrier, au domicile des bénéficiaires, sur le mois de novembre 2025, selon les départements de résidence. Désormais, le montant peut être utilisé en plusieurs fois chez les fournisseurs d'électricité et de gaz. C'est l'Agence des services et des paiements (ASP) qui recense les personnes éligibles.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>

Taux d'intérêt TRAJECTOIRE LINÉAIRE

Installée jusqu'en août 2025 depuis plus d'un an, la baisse des taux d'intérêt fait désormais place à la stabilité.

En effet, les banques ont dû réajuster leurs barèmes pour répondre à la dégradation de leur environnement. Aussi, les taux des 3 produits « phares », prêt sur 15, 20 et 25 ans, se sont accrus de 4 points de base en septembre.

Cette situation n'affecte pas encore la reprise de l'immobilier, elle reflète quelques incertitudes économiques et politiques...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,12 % en septembre Le 31/10/25
15 ans	3,04 %
20 ans	3,12 %
25 ans	3,20 %

JUSQU'AU 31/12/2026

Coup de pouce fiscal

Jusqu'au 31 décembre 2026, il est possible de bénéficier d'un abattement exceptionnel de 100 000 € sur les droits de donation, à condition que les fonds transmis soient utilisés pour construire, acheter un logement neuf destiné à la résidence principale du donataire ou d'un locataire, ou des travaux de rénovation énergétique sur la résidence principale du donataire. Cette mesure vise à encourager la production de logements dans un contexte de crise immobilière. Pour en profiter, la donation doit être réalisée en pleine propriété, et l'usage des sommes doit répondre strictement aux conditions fixées par la loi.



CHIFFRE DU MOIS

53 %

Des donations aux enfants interviennent au moment d'un achat immobilier (Insee)

**JUSQU'À 1 200 € D'AIDE
POUR VOTRE RACCORDEMENT**

FIBRE OPTIQUE

Depuis le 29 septembre 2025, une nouvelle aide de l'État peut financer jusqu'à 1 200 € de travaux pour raccorder votre maison individuelle à la fibre optique.

Réservée aux foyers modestes vivant dans des zones où l'ADSL sera coupé d'ici janvier 2027, cette aide est déduite du devis, sans avance de frais.

La demande est à faire avant le 31 janvier 2027 sur le site de l'agence de services et de paiement (ASP).

LA MÉDIATION NOTARIALE

Une solution aux conflits

Parfois, malgré toute la bonne volonté de votre notaire, aucune solution à un litige ne semble se profiler à l'horizon. C'est ainsi qu'à vu le jour la médiation notariale, une possibilité pour éviter le passage au tribunal.

En effet, c'est dans un des centres de médiation du notariat que vous pourrez confier à un notaire médiateur la mission de rechercher avec vous-même et votre partie adverse, un accord pour mettre fin à un conflit.

Les centres de médiation du notariat peuvent intervenir à la demande d'un particulier, d'une entreprise, d'une association ou d'un magistrat, dans dif-



férents domaines : droit de la famille, immobilier, droit des affaires.

Vous pouvez rechercher le centre le plus proche de chez vous en consultant la carte sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

Le viager, une vente moderne

**TRANSFORMER VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES
ET SÉCURISÉES**

www.viag2e.fr

Recherche Viager libre ou occupé

Votre expert Viager

Odile LEBLAIS Secteur Ille et Vilaine (35)
- Côtes d'Armor (22)

06 70 03 49 99

odile.leblais@viag2e.com

Étude personnalisée GRATUITE



Votre réseau d'experts présent sur toute la France

Pour une occasion particulière, il est courant d'offrir un cadeau à ses proches. Est-ce un présent d'usage ou un don manuel ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment éviter les mauvaises surprises au moment du règlement de la succession.

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans se démunir

+ 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

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN PRÉSENT D'USAGE ET UN DON MANUEL ?

Le présent d'usage et le don manuel sont deux manières de transmettre un bien ou une somme d'argent. Pourtant, ces deux gestes ne relèvent pas du même cadre juridique ni du même régime fiscal. Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'un événement particulier : anniversaire, mariage, Noël, réussite à un examen... Il fait partie des usages sociaux, et pour être reconnu comme tel, il doit être proportionné aux revenus et au patrimoine du donateur. L'idée est qu'il s'agit d'un geste courant, sans conséquence financière notable. Dans ce cas, aucune formalité n'est requise : pas de déclaration, pas de fiscalité et le présent n'est pas pris en compte lors du règlement de la succession.

À l'inverse, le don manuel n'est pas nécessairement lié à une occasion précise. Il peut être fait à tout moment, de manière plus significative : il peut s'agir d'une somme d'argent importante, d'un bijou, d'une œuvre d'art ou encore de titres financiers. Ce don doit alors être déclaré à l'administration fiscale, notamment si le bénéficiaire souhaite bénéficier d'un abattement ou faire valoir ce don dans le cadre d'une succession. Le don manuel peut, selon les cas, être soumis à des droits de donation. Il est également rapportable à la succession, c'est-à-dire qu'il sera pris en compte pour évaluer ce que chaque héritier a déjà reçu.

2

LE PRÉSENT D'USAGE PEUT-IL ÊTRE ASSIMILÉ À UNE DONATION DÉGUISÉE ?

En principe, il ne peut pas l'être, car il bénéficie d'un régime juridique à part, qui le distingue clairement

d'une donation classique. Comme il s'agit d'un cadeau offert à l'occasion d'un événement particulier, sa valeur doit rester raisonnable au regard de la situation financière de la personne qui l'offre.

Autrement dit, le présent d'usage est un geste d'attention, proportionné aux ressources et au mode de vie du donateur. Ce critère de proportionnalité est essentiel : c'est lui qui permet de le distinguer d'une donation déguisée, c'est-à-dire d'une transmission de biens ou de sommes d'argent qui ne dit pas son nom. Mais attention, si la valeur du cadeau dépasse manifestement ce que le donateur peut raisonnablement offrir, ce geste pourrait être requalifié, notamment par l'administration fiscale ou par des héritiers au moment du règlement de la succession. On parlera alors de donation déguisée.

Le bénéficiaire pourrait alors se retrouver à devoir payer des droits de donation, parfois élevés selon le lien de parenté. De plus, le cadeau pourrait être pris en compte dans le calcul du partage entre héritiers, et ainsi déséquilibrer la succession.

Enfin, dans certains cas, un héritier lésé pourrait contester le don en justice pour demander sa réduction ou son annulation.

3

COMMENT PROUVER QU'UN TRANSFERT D'ARGENT ÉTAIT UN PRÉSENT D'USAGE EN CAS DE CONTESTATION ?

La preuve repose sur les circonstances et les éléments matériels du moment. Si un héritier conteste un transfert d'argent effectué du vivant d'un parent, il peut prétendre à une donation déguisée, surtout en l'absence de justificatif. Pour se prémunir, il est conseillé d'accompagner le virement ou le chèque d'un libellé clair (« présent pour tes 30 ans », « cadeau de mariage », etc.) et de conserver des traces de l'événement (invitation, photos, messages, etc.). Ces éléments permettront de démontrer qu'il s'agissait bien d'un présent d'usage et non d'une donation.



L'ADOPTION

Un projet de cœur encadré par le droit



Adopter un enfant c'est construire sa famille autrement. Qu'il s'agisse d'adopter l'enfant de son conjoint ou d'entamer une adoption extérieure au cercle familial, votre notaire joue un rôle central pour vous conseiller et sécuriser votre projet.

par Stéphanie Swiklinski

Déclaration conjointe des époux (mariés)

Lorsque les époux souhaitent adopter ensemble ou que l'un adopte l'enfant de l'autre, ils peuvent signer une déclaration d'intention conjointe, préparée par le notaire. Ce document n'est pas une obligation légale mais constitue une preuve utile dans le dossier.

ADOPTION : DES DÉMARCHES FACILITÉES PAR UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Avant même de lancer une procédure d'adoption, il est essentiel de bien comprendre les implications juridiques, fiscales et patrimoniales d'un tel engagement. On ne se rend pas forcément compte de toutes les conséquences qui peuvent découler de cet acte de cœur. À ce stade, votre notaire est votre premier interlocuteur.

Il vous éclaire sur les différents types d'adoption possibles (simple ou plénière) et sur leurs conséquences concrètes pour votre famille. Ensuite, il vous aide à identifier la solution la plus adaptée à votre situation, en tenant compte de vos souhaits, de l'histoire de votre famille, mais aussi des droits des autres enfants ou héritiers. C'est aussi lui qui prépare les premiers actes : consentements, attestations, déclarations... En vous appuyant sur son expertise, vous avancez plus sereinement dans un parcours souvent complexe.

ADOPTION SIMPLE OU PLÉNIÈRE : UN CHOIX AVEC DES ENJEUX DIFFÉRENTS

Il existe deux formes principales d'adoption, qui n'ont pas les mêmes effets juridiques.

L'adoption simple est fréquemment choisie dans les familles recomposées. Elle permet d'établir un lien légal entre l'adoptant et l'enfant, tout en maintenant les liens de filiation existants. C'est une solution souple qui préserve l'histoire familiale de l'enfant, tout en lui apportant la stabilité d'un cadre juridique clair.

L'adoption plénière, en revanche, entraîne une rupture complète avec la famille d'origine. Elle confère à l'enfant les mêmes droits et devoirs qu'un enfant biologique. Cette forme d'adoption est plus radicale, mais elle peut être adaptée dans certaines situations, notamment en cas d'abandon ou lorsque l'enfant est pupille de l'État.

Votre notaire vous aide à mesurer les conséquences de chaque option sur le plan de l'autorité parentale, du nom de famille, des obligations alimentaires... et surtout, en matière de succession.

ADOPTION : LE NOTAIRE EST UN ACTEUR CLÉ DANS LA PROCÉDURE

Contrairement à ce que l'on imagine parfois, l'adoption ne se résume pas à une décision du juge. En amont, de nombreuses étapes doivent être franchies, et c'est là que le notaire intervient de façon déterminante.

Il commence par recueillir les consentements nécessaires : celui du conjoint, de l'autre parent si l'enfant n'est pas majeur, voire de l'enfant lui-même s'il a plus de 13 ans. Ces documents doivent respecter des règles de forme précises pour être recevables devant le tribunal. Même s'il n'a pas de rôle juridictionnel dans l'adoption (qui relève du juge), il vous accompagne également dans la constitution du dossier à présenter au juge, en rassemblant les pièces suivantes :

- les actes d'état civil (actes de naissance, livret de famille...);
 - le consentement notarié des parties concernées;
 - l'accord du conjoint (si l'adoptant est marié);
 - les justificatifs de résidence, situation familiale, etc.
- Ce travail préparatoire est précieux pour éviter des allers-retours administratifs.

ACCIDENTS DE LA VIE

Qui décidera pour vous demain ?



Un accident, une maladie, une perte d'autonomie... La vie peut parfois basculer sans prévenir. Dans ces moments difficiles, mieux vaut avoir anticipé pour éviter que vos proches ne se retrouvent démunis ou qu'une décision importante ne vous échappe.

par Stéphanie Swiklinski

Le conseil du notaire

Comme pour la rédaction d'un testament ou d'un contrat de mariage, anticiper les accidents de la vie permet de rester maître de ses choix et de protéger ses proches. En prenant les devants, vous évitez des situations complexes, parfois conflictuelles, et vous organisez les choses selon vos valeurs et vos priorités. Votre notaire est là pour vous conseiller sur les outils les plus adaptés à votre situation. Ne tardez pas à engager la réflexion : ces démarches sont souvent simples à mettre en place.

POURQUOI ANTICIPER ?

Lorsque l'on perd ses facultés ou que l'on se retrouve hospitalisé pour une longue durée, il devient parfois impossible de gérer son quotidien, ses comptes, son logement... Sans dispositions préalables, vos proches doivent alors engager une procédure judiciaire (curatelle, tutelle) pour pouvoir intervenir. Ces démarches sont souvent longues, rigides et intrusives. Heureusement, le droit permet d'anticiper ces situations grâce à des dispositifs simples, à mettre en place tant que l'on est encore en capacité de le faire.

LA PROCURATION : UNE SOLUTION TEMPORAIRE

Faire une procuration est une possibilité pour faire face à une absence ou une immobilisation. Elle permet de confier à une personne de confiance le pouvoir d'agir en votre nom. Elle peut être très ciblée (gérer un compte bancaire, signer un bail, vendre un bien...) ou plus large. Elle est utile dans de nombreuses situations : hospitalisation, séjour à l'étranger, difficultés à se déplacer... Vous continuez à prendre vos décisions, mais quelqu'un peut les exécuter à votre place.

LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE : ANTICIPER LA PERTE D'AUTONOMIE

Le mandat de protection future permet de désigner à l'avance une ou plusieurs personnes de confiance pour vous représenter si un jour vous devenez incapable de vous occuper de vos affaires. C'est un véritable outil de prévoyance, qui évite de devoir passer par une tutelle ou une curatelle. Il ne prend effet que lorsque l'incapacité est médicalement constatée. Deux formes existent :

- **Le mandat notarié** : il permet d'agir à la fois sur la protection de la personne (choix du lieu de vie, décisions médicales...) et sur la gestion du patrimoine (ventes, placements, comptes bancaires...).
- **Le mandat sous seing privé** : moins étendu, il nécessite parfois une validation du juge pour certains actes.

LES DIRECTIVES ANTICIPÉES : FAIRE RESPECTER SES CHOIX MÉDICAUX

Les directives anticipées permettent à toute personne majeure d'indiquer ses volontés concernant sa fin de vie, au cas où elle ne serait plus en mesure de s'exprimer. Vous pouvez par exemple y refuser l'acharnement thérapeutique, préciser si vous souhaitez ou non être réanimé, ou encore demander à bénéficier de soins palliatifs. Ces directives sont consultées par les médecins et ont une véritable valeur juridique. Elles évitent que vos proches aient à prendre des décisions difficiles à votre place. Elles peuvent par ailleurs être rédigées à tout moment, modifiées ou annulées selon l'évolution de votre situation ou de vos convictions.

LA PERSONNE DE CONFIANCE : UN SOUTIEN HUMAIN

Lors d'un passage à l'hôpital ou d'un traitement médical important, vous pouvez désigner une personne de confiance. Il peut s'agir d'un membre de la famille, d'un ami proche ou de toute personne en qui vous avez pleinement confiance. Cette personne pourra vous accompagner dans les décisions médicales, être consultée par les soignants, voire témoigner de vos souhaits si vous ne pouvez plus vous exprimer. La désignation se fait par écrit, et peut être changée à tout moment. Elle ne donne pas de pouvoirs juridiques, mais joue un rôle essentiel dans l'accompagnement et la communication avec les équipes médicales.

ENVIE D'UN JOLI TAUX...

Passez commande à votre banquier



Toujours très convoité, l'immobilier compte parmi les cadeaux préférés des Français. Pour que ce bien arrive au pied du sapin, il faut passer commande du plus beau prêt à son banquier.

par Christophe Raffailac

Pensez-y !

Les banques en ligne se montrent particulièrement compétitives dans leurs offres de crédits immobiliers.

Définition

Le « *reste à vivre » ? C'est la somme dont dispose un ménage pour vivre confortablement chaque mois après paiement de ses charges fixes et dettes. Il s'agit d'un facteur essentiel dans la décision d'octroi d'un prêt.

Cette année encore, l'immobilier va figurer en bonne position sur la liste au Père Noël ! À juste titre car la pierre offre de nombreux plaisirs... pour y résider ou générer des loyers. Cependant, il vaut mieux avoir les faveurs du banquier pour financer son acquisition. La bonne constitution du « dossier emprunteur » permet de se démarquer. Dans le contexte actuel, les arguments convaincants facilitent l'obtention de son financement. Surtout que les taux d'intérêt désormais stabilisés pourraient connaître des mouvements haussiers en début d'année 2026 ! C'est le moment de passer commande...

TAUX À SAISIR !

La baisse des taux intervenue depuis janvier 2024 donne des signes d'essoufflement...

TAUX D'INTÉRÊT EN NOVEMBRE 2026

Fourchette de taux	MINI	MAXI
15 ans	2,8 %	3,10 %
20 ans	3,0 %	3,35 %
25 ans	3,20 %	3,45 %

Source : www.cafpi.fr

Depuis le printemps 2025, place à la stabilisation avec des taux qui varient de 3 à 3,5 % selon la durée du crédit et le profil de l'emprunteur. Cette situation étale pourrait perdurer jusqu'en fin d'année, favorisée par la maîtrise de l'inflation. Actuellement, le taux moyen du crédit, toutes durées confondues, se situe à 3,09 % au 3^e trimestre, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour son porte-parole, le professeur Michel Mouillard, 2026 ne se présente pas sous les mêmes auspices : « *nous pensons que l'environnement macroéconomique va s'accompagner d'une remontée des taux des crédits immobiliers* ». La valeur moyenne pourrait donc se situer à 3,40 % fin 2026...

PROJET À CONSTRUIRE...

Dans ce contexte, le recours à l'emprunt immobilier semble tout indiqué. Cela suppose d'aller à la rencontre de son banquier - ou courtier - pour négocier les meilleures conditions. Force est de constater que la qualité du projet d'acquisition incite la banque à être dans les meilleures dispositions pour prêter... ou pas. Par exemple, les éventuels travaux à mettre en œuvre pour occuper le bien ne risquent-ils pas de mettre à mal le « reste à vivre* » du ménage ? Les frais de déplacement engendrés par ce nouveau lieu de vie peuvent-ils être assumés sans trop de difficultés ? Autant de paramètres que les banques vont observer en plus de la mensualité du prêt. Sans oublier de mobiliser le fameux apport personnel qui représente idéalement 15 à 20 % du montant du projet.

BANQUIER ET COURTIER À SÉDUIRE

Cette fin d'année confirme la hausse de la production de crédits, qui enregistre +33 % en un an. Cette tendance se voit encouragée par une véritable appétence des banques pour l'activité immobilière. Aussi, les dossiers emprunteurs les plus solides font l'objet de toutes les attentions. Avec une durée d'emprunt sur 20 ans idéalement, une situation professionnelle stable, une épargne disponible suffisante... les planètes sont alignées pour décrocher un prêt immobilier sans difficulté. Pour obtenir les meilleures propositions commerciales, les courtiers s'invitent aussi à la table des négociations. Compte tenu de l'hétérogénéité des offres, avec des taux pouvant aller de 3 % à 4 % d'un établissement à l'autre, une étude de la concurrence se justifie pleinement !



Succession

Gagnez à transmettre vos biens

Anticiper sa succession, c'est bien plus qu'une démarche administrative : c'est un acte d'attention envers ses proches. Qu'il s'agisse de protéger son conjoint, d'aider ses enfants ou d'organiser la répartition de ses biens, plusieurs outils juridiques permettent de transmettre sereinement son patrimoine. Donation, testament, régime matrimonial... Voici 5 solutions concrètes à envisager avec l'accompagnement de votre notaire pour préserver l'équilibre familial et optimiser votre transmission.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR
Certains dispositifs (donation entre époux, testament authentique, donation-partage...) doivent obligatoirement être établis par acte notarié pour être valables ou opposables.



UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour sécuriser son conjoint

CÔTÉ JURIDIQUE...

Même si les époux héritent l'un de l'autre en franchise de droits, la part transmise automatiquement peut ne pas suffire à couvrir les besoins du conjoint survivant. C'est là qu'intervient la donation entre époux, aussi appelée donation au dernier vivant. Cet acte notarié permet de renforcer la part d'héritage du conjoint, en lui laissant la possibilité de choisir, au moment de la succession, entre différents droits (usufruit, propriété, quotité disponible...). C'est une façon souple et efficace de l'avantager, notamment lorsque le couple a des enfants issus d'une précédente union. Cette donation peut être faite à tout moment après le mariage, et elle peut être modifiée si les circonstances évoluent. Elle ne prendra effet qu'au décès du premier conjoint. C'est donc un acte d'anticipation essentiel, qui assure au conjoint survivant une meilleure sécurité financière, sans léser les autres héritiers. Mieux vaut ne pas attendre pour s'en préoccuper, car les imprévus n'attendent pas non plus.

CÔTÉ PRATIQUE...

Jean et Claire sont mariés depuis quinze ans. Chacun a deux enfants nés d'une première union. Ils vivent dans la maison qu'ils ont achetée ensemble, qui constitue la majeure partie de leur patrimoine. Si Jean décède sans avoir pris de dispositions, Claire n'aura droit qu'à un quart de la succession en pleine propriété ou à l'usufruit de la totalité ; ce qui peut ne pas suffire à couvrir ses besoins. Grâce à une donation entre époux qu'ils ont signée chez leur notaire, Claire pourra choisir l'usufruit sur l'ensemble des biens, ce qui lui permettra de rester dans leur maison jusqu'à la fin de sa vie. Les enfants recevront la nue-propriété, mais sans pouvoir exiger la vente du bien. Claire est ainsi protégée, sans créer de déséquilibre dans la succession.

« IL N'EST JAMAIS TROP TÔT POUR PENSER À TRANSMETTRE SON PATRIMOINE. CELA ÉVITERA LES CONFLITS POUVANT NAÎTRE DU PARTAGE DE LA SUCCESSION. »

POURQUOI FAUT-IL PRÉPARER SA SUCCESSION ?

- Protéger son conjoint et améliorer ses droits successoraux prévus par la loi.
- Répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discord.
- Favoriser un enfant vulnérable ou handicapé.
- Tenir compte des intérêts particuliers de chacun de vos héritiers.

UNE DONATION OU DONATION-PARTAGE

Pour aider ses enfants

CÔTÉ JURIDIQUE...

La donation-partage permet de transmettre de son vivant une partie de son patrimoine à ses enfants, tout en organisant une répartition équitable. Elle présente un double avantage : d'un côté, elle permet de gratifier ses enfants selon leurs besoins, leur situation personnelle ou professionnelle ; de l'autre, elle limite les risques de conflits lors de la succession, car les biens sont répartis avec l'accord de tous, dans un cadre juridique clair.

Si l'on souhaite aider un enfant plus que les autres, il est également possible de faire une donation hors part successorale, à condition de respecter les règles liées à la réserve héréditaire.

Il est aussi envisageable d'inclure les petits-enfants ou d'autres membres de la famille, notamment dans le cadre d'une donation-partage transgénérationnelle ou dans des familles recomposées. Cette souplesse en fait un outil idéal pour transmettre avec équilibre, en tenant compte des réalités familiales d'aujourd'hui.

.../

.../

CÔTÉ PRATIQUE...

Marc, retraité de 72 ans, a trois enfants aux profils très différents : l'aîné, Paul, est agriculteur et aimerait reprendre les terres familiales ; la cadette, Sophie, travaille à l'étranger et n'a pas d'attaches locales ; le benjamin, Hugo, a des besoins financiers pour développer son activité artisanale. Marc possède une maison, des terres et un portefeuille d'actions. Il décide de procéder à une donation-partage : il attribue les terres agricoles à Paul, la maison à Sophie et le portefeuille d'actions à Hugo. Chacun reçoit une part équivalente en valeur, même si les biens sont différents. Grâce à cette répartition anticipée et validée par tous, la succession sera simplifiée et sans litige, car les règles sont posées de son vivant.

DES ABATTEMENTS FISCAUX

Pour réduire les frais de transmission

CÔTÉ JURIDIQUE...

Transmettre, c'est aussi optimiser. Le cadre fiscal des donations est pour l'instant assez favorable en France. Chaque bénéficiaire d'une donation dispose d'un abattement personnel, renouvelable tous les 15 ans. Cela signifie que vous pouvez, par exemple, donner 100 000 euros à chacun de vos enfants sans droits de donation. Et ce, plusieurs fois au cours de votre vie. En planifiant à l'avance et en espaçant les transmissions, il est donc possible d'alléger considérablement la fiscalité successorale. Un avantage non négligeable pour préparer une transmission efficace, tout en maintenant l'équilibre patrimonial au sein de la famille.

CÔTÉ PRATIQUE...

Marie, veuve de 70 ans, souhaite transmettre progressivement son patrimoine à ses deux enfants. Elle dispose d'un capital d'épargne de 250 000 €, réparti entre assurances-vie et comptes bancaires. Son notaire lui propose un plan de transmission : donner 100 000 € à chacun de ses enfants aujourd'hui, ce qui correspond à l'abattement applicable en ligne directe. Aucun droit de donation

CONSEILS POUR ANTICIPER SA TRANSMISSION

- S'y prendre tôt tout en prenant le temps d'y réfléchir.
- La précipitation n'est pas bonne conseillère.
- En parler avec les membres de votre famille pour connaître les souhaits et besoins de chacun mais aussi les prévenir de vos intentions.
- Faire évaluer vos biens (surtout si vous possédez un patrimoine immobilier). Un bien surévalué ou sous-évalué peut avoir d'importantes conséquences sur les droits de succession et coûter cher à vos héritiers.
- Consulter un notaire qui trouvera la solution la mieux adaptée en fonction de votre situation familiale et patrimoniale.



n'est dû. Quinze ans plus tard, elle pourra renouveler l'opération si elle le souhaite. Grâce à ce mécanisme, elle transmet l'équivalent de 400 000 € en franchise d'impôt sur trente ans, tout en gardant la main sur son budget et son train de vie.

UN TESTAMENT

Pour privilégier un proche

CÔTÉ JURIDIQUE...

Le testament est souvent perçu comme un document complexe ou réservé à des cas exceptionnels. Pourtant, il s'agit d'un instrument souple, accessible et précieux pour organiser la transmission de ses biens. Il permet de désigner les personnes à qui l'on souhaite transmettre, dans les limites de la loi, tout ou partie de son patrimoine.

Il est particulièrement utile dans les familles recomposées, pour éviter les tensions entre enfants de différentes unions. Il permet aussi de protéger un concubin ou un partenaire pacsé, qui ne sont pas héritiers légaux, en leur léguant des biens dans la limite de la quotité disponible. En cas de décès accidentel, le testament peut même servir à désigner un tuteur pour les enfants mineurs, ou un gestionnaire pour les biens transmis jusqu'à leur majorité. Rédigé avec soin et validé par un notaire, le testament vous offre une réelle liberté dans l'organisation de votre succession, tout en garantissant la sécurité juridique de vos volontés.

CÔTÉ PRATIQUE...

Antoine vit depuis dix ans avec Lucas, son compagnon, sans être ni marié ni pacsé. Ils ont acheté un appartement, mais Antoine est seul propriétaire juridiquement. En l'absence de testament, Lucas n'aurait aucun droit sur le logement si Antoine venait à décéder : ce sont ses frères et sœurs qui hériteraient. Pour éviter cette situation, Antoine rédige un testament chez son notaire, dans lequel il lègue à Lucas la pleine propriété de leur appartement dans la limite de la quotité disponible. Cette démarche lui permet d'assurer un toit à son compagnon, tout en respectant les droits de ses héritiers réservataires.



DES SOLUTIONS

Pour les familles recomposées

CÔTÉ JURIDIQUE...

Avec les familles recomposées toujours plus nombreuses, la question de la transmission du patrimoine prend une dimension nouvelle. Dans ce contexte, il devient essentiel de garantir une équité entre les enfants issus de différentes unions, tout en assurant la protection du conjoint actuel. Plusieurs solutions existent : une donation-partage conjonctive, par exemple, permet de répartir les biens du couple entre tous les enfants, qu'ils soient communs ou non. Cela évite les déséquilibres et facilite le règlement de la succession. L'adoption simple est aussi une piste à envisager pour transmettre à l'enfant de son conjoint avec les mêmes droits qu'un enfant biologique, notamment en matière fiscale. Enfin, le choix du régime matrimonial joue un rôle clé dans la protection du conjoint survivant. Un changement de régime peut parfois s'imposer pour assurer une meilleure répartition et éviter les conflits. Dans tous

les cas, l'anticipation reste la meilleure des stratégies. Car plus tôt vous agissez, plus vous protégez ceux que vous aimez.

CÔTÉ PRATIQUE...

Nathalie et Philippe se sont mariés en secondes nocces. Chacun a un enfant d'un précédent mariage, mais ils n'en ont pas eu ensemble. Soucieux d'éviter que leurs enfants soient traités différemment, ils consultent leur notaire.

Il leur propose une donation-partage conjonctive, qui permet de distribuer leur patrimoine commun équitablement entre leurs deux enfants, comme s'ils étaient tous deux leurs enfants à part entière. En complément, Philippe adopte l'enfant de Nathalie par une adoption simple. Ce dernier bénéficie alors du même abattement fiscal que s'il était un enfant biologique. Cette double démarche garantit une égalité successorale, tout en consolidant juridiquement les liens affectifs au sein de la famille recomposée.

Vous faites une donation à...	L'abattement sera de...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €

« QUELLE QUE SOIT VOTRE SITUATION PATRIMONIALE OU FAMILIALE, FAITES LE POINT AVEC VOTRE NOTAIRE »

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...

Une vie peut sembler bien trop courte pour mener à bien tous les projets qui nous tiennent à cœur ! Les dons et legs permettent de s'impliquer en manifestant notre volonté...

C'est l'occasion d'apporter notre contribution et de profiter d'une défiscalisation en se rapprochant d'une association.

par Christophe Raffailac

Les initiatives ne manquent pas pour soutenir de nobles causes !

Les dons et legs y contribuent fortement puisqu'ils servent à témoigner de nos engagements dans le présent et dans le futur. En donnant une somme d'argent ou en transmettant une partie de son patrimoine, les associations reconnues d'intérêt public respectent notre éthique altruiste. Elles s'emploient en effet à faire appliquer les vœux que nous avons formulés. Il ne nous reste plus qu'à manifester notre générosité pour faire avancer des projets.

MON INTENTION

Faut-il donner ou léguer ?

Faire un don ou préférer le legs ? Ce choix revêt une dimension patrimoniale.

- **Le don d'argent** s'inscrit dans le présent. Il s'effectue du vivant du donateur, de façon ponctuelle ou régulière, et permet de soutenir immédiatement une cause, un projet ou une structure. Ce don manuel (versement), virement, chèque ou titre répond à l'envie d'agir sans attendre, tout en permettant parfois de mesurer les effets de sa générosité.

- **Le legs**, lui, s'anticipe. Il s'agit d'un acte juridique par lequel chacun peut décider, par testament, de transmettre tout ou partie de ses biens à une association, une fondation ou une cause. Ce geste "posthume", fruit d'une réflexion murie, s'intègre pleinement dans la gestion de son héritage et l'expression de ses engagements pour l'avenir. Le legs, souvent porteur d'un message, marque de façon durable son attachement à une cause.

Le don s'applique au présent pour un effet immédiat, tandis que le legs prépare l'avenir et prolonge votre générosité au-delà de votre vie.

MA MOTIVATION

Actions que je peux initier...

Donner, léguer... oui, mais à qui, et pourquoi ? Identifier les causes qui vous tiennent à cœur constitue une première étape essentielle.

Fondations, associations, organismes d'intérêt général... qu'elles agissent dans le domaine de la santé, la recherche, le social, l'environnement ou la culture, ces structures sont nombreuses à porter des projets d'envergure. Toute démarche de soutien conduit à devenir acteur d'une œuvre collective et contribue à donner vie à des actions concrètes.

Parmi les principales motivations, citons la proximité avec une association locale, l'attachement à une cause vécue dans son parcours personnel, l'envie de soutenir la recherche ou la protection de l'environnement...

Il faut prendre le temps d'identifier ses objectifs et de dialoguer avec les organismes. Cela permet de s'assurer que le soutien correspondra à l'histoire et aux convictions de chacun.

Point à retenir : s'informer sur les missions et la transparence des associations s'avère précieux pour donner ou léguer en toute confiance.

LA DÉFISCALISATION

Ce que je peux économiser

La générosité n'est pas incompatible avec la gestion de ses impôts ou de son patrimoine. Bien au contraire, la loi française encourage les élans solidaires par des mesures fiscales avantageuses.

Les dons autorisent des réductions immédiates. Accordés à une association ou fondation reconnue d'utilité publique, ils ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Certains dons se traduisent par une réduction de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

Les organismes reconnus d'intérêt public peuvent recevoir, sans droits de succession, les biens transmis par testament. Cela veut dire que la totalité de ce que vous léguerez reviendra à la cause qui vous est chère, sans ponction fiscale ou presque.

À savoir : il est conseillé de se faire accompagner par un notaire, garant d'une transmission conforme à la réglementation et aux volontés de chacun.

RÈGLEMENTATION

La part que je peux donner

La générosité obéit aussi à un cadre juridique. Transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association nécessite de respecter des règles successorales.

Le legs ne prend effet qu'à l'issue du décès, sous réserve que les volontés aient été exprimées par un testament déposé chez un notaire ou remis à une personne de confiance. La rédaction de celui-ci doit être claire et conforme à la réglementation, permettant ainsi d'éviter toute contestation et d'assurer que l'héritage sera respecté.

De plus, en France, la loi protège les héritiers « réservataires » (enfants, conjoint) qui doivent recevoir une part minimale de la succession.

La part « disponible » (pouvant être léguée) dépend de la composition familiale. Un notaire connaît précisément la part que peut représenter un legs à un organisme, sans léser vos héritiers. Anticiper, se renseigner et formaliser ses intentions reste la garantie d'une générosité conforme à la loi et respectueuse des siens.



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





VENTE 36 HEURES IMMO

La belle surprise des enchères immobilières

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.

www.36h-immo.com

**La vente aux
enchères
« 36 heures immo »
vous réserve de
belles surprises en
cette fin d'année !
Avec des offres
d'achat toutes
plus brillantes,
vous allez être un
vendeur comblé !**

par Christophe Raffailac



Quand les enfants font leur lettre au père Noël, les vendeurs s'adressent à leur notaire personnel. Ils savent qu'ils peuvent lui demander d'exaucer leurs vœux immobiliers les plus chers ! Cela peut aussi bien concerner les meilleurs délais que le plus beau budget ! La plateforme 36h-immo.com laisse la magie des enchères opérer. Elle repose sur des offres en ligne que les acheteurs potentiels sont invités à formuler durant une période limitée. De son côté, il ne reste plus au vendeur que le soin de sélectionner la proposition qui lui fait le plus scintiller les yeux.

SURPRISE 1 *DE LA VISIBILITÉ*

Pas étonnant que les vendeurs s'intéressent à la solution « 36 heures immo » pour négocier leur propriété. Avec le notaire qui pilote les opérations depuis son étude, ils peuvent être rassurés.

En effet, le bien profite d'une remarquable mise en valeur sur de nombreux supports de communication. Cela repose sur des sites spécialisés comme immo-not ou plus généralistes tels Leboncoin, Seloger...

Dans l'annonce immobilière, on trouve tant le descriptif du bien que ses modalités de vente. Figure le montant de la « première offre possible » qui découle de l'expertise effectuée par le notaire. Cette estimation se voit légèrement décotée - d'environ 15 % -

afin de réserver un maximum d'attractivité à la vente « 36 heures immo ».

Naturellement, cette mise à prix se fait en accord avec le vendeur qui signe auprès du notaire un mandat exclusif de courte durée (de 3 à 4 semaines) pour officialiser le début de la commercialisation.

SURPRISE 2 *DE LA RÉACTIVITÉ*

Très vite, les contacts avec les potentiels acheteurs s'enchaînent, confirmant l'intérêt pour le bien. Il faut dire que le notaire leur réserve des journées « portes ouvertes » où ils peuvent découvrir le produit dans des conditions privilégiées. Présentation, démonstration, sélection... autant d'échanges qui donnent une bonne vision de cette méthode de négociation innovante.

Ainsi, il ne reste plus aux candidats acquéreurs qu'à manifester leur volonté de participer aux enchères en ligne. Pour être habilités à se connecter à la plateforme le jour « J », ils doivent présenter une simulation bancaire ou détailler leur plan de financement qui atteste de leur capacité à acheter le bien.

SURPRISE 3 *DE LA GÉNÉROSITÉ*

Au début de la période de vente prévue pour durer 36 heures, le vendeur ne peut cacher sa fébrilité. Il espère que son bien va susciter de vrais coups de cœur en dépassant largement le « prix de réserve », seuil en dessous duquel la vente ne peut se conclure.

La succession des offres en ligne confirme l'intérêt pour la propriété. Avec le prix augmenté du montant du pas d'enchères (par exemple 3 000 €) à chaque proposition, les clients montrent toute leur motivation pour remporter la vente. Jusqu'aux dernières minutes, les acheteurs se disputent le premier rôle pour enchérir, sous le regard admiratif du propriétaire vendeur !

À l'issue des 36 heures, ce dernier reprend la main pour désigner l'acquéreur final. Il le choisit selon la qualité de son dossier ou le critère « budget », en se fiant aux conseils du notaire.

SURPRISE 4 *DE LA SÉCURITÉ*

Pour finaliser la transaction, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente. Les autorisations de travaux, le droit de servitudes font l'objet de vérifications minutieuses. Cette rigueur garantit une transaction d'une grande transparence, renforçant la satisfaction et la confiance de toutes les parties concernées.

Le notaire peut ainsi programmer une date de signature de l'acte authentique en présence de l'acquéreur et du vendeur.

Dans ces conditions, la vente « 36 heures immo » s'effectue dans un délai de 4 à 5 semaines.

VENTE RÉCENTE MÉRIGNAC (33)

Maison 5 pièces - 109 m²

7 acquéreurs • 48 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 248 850 €

DERNIÈRE OFFRE : 340 850 €

Maison de ville
avec 4 chambres
et veranda
donnant sur
jardin.



VENTE RÉCENTE RENNES (35)

Immeuble de rapport - 485 m²

2 acquéreurs • 9 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 838 400 €

DERNIÈRE OFFRE : 1 038 400 €

Maison
d'habitation
en pierre
d'environ 120 m²,
comprenant des
appartements
locatifs.



Contact utile !

Pour négocier votre bien avec la plateforme
d'enchères interactives www.36h-immo.com
consultez votre notaire ou un conseiller
36 heures immo au 05 55 73 80 02.

PRÉPARER SA MAISON POUR NOËL : *Place à la magie !*



Noël s'invite doucement dans nos intérieurs, avec son lot d'émotions, de lumières et de souvenirs à recréer. Dès que les journées raccourcissent et que l'air se rafraîchit, l'envie de se mettre dans l'ambiance se fait sentir. Et si cette année, on prenait le temps de transformer sa maison en véritable cocon festif ?

par Stéphanie Swiklinski

L'astuce déco à piquer cette année !

Vous avez peu de place ou envie d'une alternative au traditionnel sapin ? Optez pour un sapin mural ! Il suffit de fixer quelques branches de sapin en triangle sur un mur, d'y suspendre quelques boules, une guirlande lumineuse et... magie ! Une solution gain de place, originale et ultra tendance.

UNE ATMOSPHÈRE CHALEUREUSE DÈS LE PAS DE LA PORTE

Tout commence dès l'entrée. Cette première impression donne le ton de la saison. Une lumière douce qui filtre à travers une lanterne, une petite couronne naturelle suspendue à la porte, quelques touches boisées ou hivernales suffisent pour créer une sensation immédiate de bien-être. À l'intérieur, on privilégie les matières enveloppantes, les textures qui réconfortent. Un plaid qui traîne nonchalamment sur le canapé, une bougie parfumée à la cannelle posée sur la table basse, une guirlande lumineuse qui serpente le long d'une étagère... Autant de petits gestes simples qui font toute la différence.

LE SAPIN, TOUJOURS AU CŒUR DE LA FÊTE

Qu'il soit majestueux ou tout en sobriété, le sapin reste l'élément central de la décoration de Noël. Certains aiment les versions très fournies et colorées, avec des boules de toutes tailles, des guirlandes scintillantes et des souvenirs de famille accrochés aux branches. D'autres préfèrent une ambiance plus épurée, dans un esprit nordique, avec des teintes claires, des matériaux naturels et

quelques touches de doré ou de cuivre pour faire briller l'ensemble. L'essentiel est de rester fidèle à l'ambiance que l'on souhaite créer, entre tradition et modernité.

UNE DÉCORATION QUI S'INVITE DANS TOUTES LES PIÈCES

La magie de Noël ne se limite pas au salon. Elle peut se glisser partout, de la cuisine à la salle de bains. Quelques éléments bien choisis suffisent à prolonger l'esprit de fête. Dans la cuisine, un pot de biscuits maison posé sur le plan de travail, un torchon aux motifs hivernaux ou une simple branche de sapin déposée sur une étagère apportent une touche de chaleur. Même dans les espaces les plus inattendus, comme la salle de bains, une petite guirlande autour du miroir ou une bougie à la vanille transforment l'atmosphère. Noël devient alors une expérience sensorielle, faite de parfums, de lumières et de textures.

DES INSPIRATIONS DOUCES ET NATURELLES

Cette année, les tendances déco nous invitent à ralentir et à revenir à l'essentiel. Les couleurs s'adoucissent : on voit apparaître des tons sauge, crème, rose poudré ou bleu nuit. Les matériaux bruts comme le bois, la laine, le lin et les feuillages secs s'imposent pour une ambiance plus authentique. On troque les objets clinquants contre des éléments inspirés de la nature, comme les pommes de pin, les branches d'eucalyptus ou les bouquets de houx. Il ne s'agit plus de surcharger, mais de créer un équilibre entre esthétisme et confort.

UN NOËL PLUS RESPONSABLE, MAIS TOUJOURS AUSSI FÉRIQUE

À l'heure où chacun cherche à consommer de manière plus responsable, Noël ne fait pas exception. Il est tout à fait possible de préparer sa maison dans un esprit festif sans tomber dans l'excès. Réutiliser ses décorations d'une année sur l'autre, fabriquer des éléments maison avec ce que l'on a sous la main, choisir des guirlandes LED peu énergivores ou offrir des cadeaux faits avec amour sont autant de manières de conjuguer respect de l'environnement et esprit de Noël. Et si, au fond, la vraie magie, c'était justement de ralentir, de profiter de ce moment pour se reconnecter à l'essentiel ?



L'INNOVATION AU SERVICE DE LA CRÉATIVITÉ

Prévue pour la **fin 2025**, l'ouverture du **nouveau showroom** marque une nouvelle étape pour Lamballe Carrelage. Un lieu vivant et inspirant, où **innovation, design** et **expérience client** se conjuguent pour offrir une **expérience unique** et donner vie à tous vos projets.

40 ans à vos côtés, notre expertise votre satisfaction

Depuis plus de quarante ans, Lamballe Carrelage accompagne particuliers et professionnels dans tous leurs projets de construction, rénovation et décoration. Revendeurs experts, nous mettons notre savoir-faire et notre expérience au service de chaque client pour garantir des réalisations réussies et adaptées à leurs besoins.

Spécialistes du carrelage intérieur et extérieur, nous combinons tradition et innovation en sélectionnant des produits de qualité et en plaçant l'expérience client au centre de notre activité, pour que chaque projet devienne une réussite sur mesure.

L'offre complète qui vous accompagne

Chez nous chaque projet bénéficie d'une attention particulière, depuis les premières idées jusqu'à la concrétisation finale. Notre engagement dépasse largement la simple fourniture de produits : nous concevons un parcours client pensé pour simplifier les décisions, guider chaque étape et anticiper vos besoins. L'objectif est d'inspirer la créativité et de garantir une expérience fluide, cohérente et qualitative.

Immersion phygitale : vivez votre projet avant de le réaliser

Grâce à une approche innovante mêlant numérique et réalité, les visiteurs pourront explorer leurs idées en 3D, **visualiser** textures, couleurs et matériaux, et **tester** chaque détail avant de se lancer. Cette **expérience interactive** permet de se projeter concrètement dans son futur espace et de **prendre des décisions en toute confiance**, avec un aperçu réaliste du résultat final.

Créativité et personnalisation

Chaque visiteur bénéficie d'un **accompagnement sur mesure**, peut poser toutes ses questions et recevoir des conseils adaptés à ses besoins. L'objectif est de trouver des solutions **uniques et personnalisées** pour chaque projet, qu'il s'agisse d'une rénovation, d'un aménagement intérieur ou d'un chantier professionnel, dans un **cadre à la fois inspirant et pratique**.

De la conception à la réalisation, nos équipes mettent tout en œuvre pour que chaque client se sente accompagné, compris et guidé. Innovation, conseil personnalisé et écoute active se conjuguent pour transformer vos idées en réalisations concrètes et harmonieuses. Venez vivre une expérience unique avec GediMAT Concept Store Lamballe Carrelage !

En bon porte-parole des copropriétaires, le syndic agit un peu comme le concierge de l'immeuble. S'il participe à la vie de la copropriété, il œuvre souvent dans l'ombre. Au risque de manquer de popularité lorsqu'il s'agit de faire appliquer certaines mesures. Découvrons toutes ses fonctions...

Par Christophe Raffailac

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Un personnage clé ?



1

QUELLE EST LA MISSION DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ?

- ☐ A Représenter le syndicat des copropriétaires et gérer l'immeuble au quotidien
- ☐ B Assurer exclusivement la sécurité du bâtiment
- ☐ C Déterminer la valeur de chaque lot lors de la vente



2

COMMENT SE POSITIONNE-T-IL PAR RAPPORT AU SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES ?

- ☐ A Il prend toutes les décisions à leur place
- ☐ B Il exécute les décisions votées en assemblée générale
- ☐ C Il possède un droit de veto sur les votes des copropriétaires



3

PEUT-ON CHANGER LIBREMENT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ?

- ☐ A Oui, lors de l'assemblée générale annuelle, à la majorité des voix
- ☐ B Non, le syndic est nommé à vie
- ☐ C Seulement tous les dix ans, sur autorisation préfectorale

L'INTERVENTION DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ EST-ELLE OBLIGATOIRE ?

- ☐ A Oui, sauf dans les copropriétés horizontales
- ☐ B Oui, pour toute copropriété, peu importe sa taille
- ☐ C c) Non, chaque copropriétaire peut agir individuellement

À COMBIEN REVIENT ANNUELLEMENT EN MOYENNE LE COÛT DU SYNDIC ?

- ☐ A Entre 50 et 100 € par an et par lot
- ☐ B Entre 150 et 400 € par an et par lot (en moyenne)
- ☐ C Plus de 1 000 € par mois et par lot

QUELLE DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE VA PROCHAINEMENT IMPACTER LES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ ?

- ☐ A L'obligation de végétaliser toutes les toitures
- ☐ B La suppression des assemblées générales en présentiel
- ☐ C La généralisation du registre d'immatriculation national des copropriétés

les réponses

1 A Le syndic de copropriété agit comme le gestionnaire de l'immeuble. Il veille à l'entretien des parties communes, gère les finances, fait respecter le règlement de copropriété et représente juridiquement l'ensemble des copropriétaires dans ses actions.

2 B Il exécute les décisions votées en assemblée générale. Le syndic n'a pas de pouvoir de décision propre : il met en œuvre les choix adoptés lors des assemblées générales, qu'il s'agisse de travaux, de gestion ou de dépenses au sein de la copropriété.

3 A Oui, lors de l'assemblée générale annuelle, à la majorité des voix. Le contrat du syndic a une durée déterminée (généralement un à trois ans). À chaque assemblée générale, les copropriétaires peuvent décider de le renouveler ou de nommer un nouveau syndic, la décision relevant de la majorité.

4 B Depuis la loi du 10 juillet 1965, la désignation d'un syndic est obligatoire pour toute copropriété, qu'elle soit verticale ou horizontale, grande ou petite. Cette obligation garantit que la gestion commune des parties partagées soit assurée.

5 B Entre 150 et 400 € par an et par lot (en moyenne), sachant que le coût du syndic est variable selon la taille de la copropriété, ses équipements et le type de syndic choisi (professionnel ou bénévole). En moyenne, chaque copropriétaire dépense cette somme par an pour la gestion courante de l'immeuble.

6 C Toutes les copropriétés doivent désormais être inscrites sur un registre national, afin de garantir une meilleure transparence et faciliter la gestion administrative. Cette réforme vise notamment à prévenir les situations de blocage et à mieux accompagner les petites copropriétés en difficulté.



4



5



6

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Bravo ! Vous connaissez parfaitement le fonctionnement du syndic de copropriété. Vous voilà armé(e) pour participer activement à la gestion de votre immeuble et dialoguer sereinement avec votre syndic.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal ! Vous disposez déjà de solides bases sur le syndic de copropriété. Encore quelques points à réviser, et la gestion collective n'aura plus de secrets pour vous !

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Oups... Le rôle du syndic vous semble encore un peu flou. Un petit éclaircissement s'impose ! Pensez à consulter un notaire pour mieux comprendre vos droits et obligations dans la copropriété avant la prochaine assemblée générale.

LE MATCH IMMOBILIER

Extension VS construction

Les amateurs d'immobilier confirment leur intérêt pour la maison. Cependant, ils éprouvent parfois des difficultés à trouver le bien qui leur correspond. La solution consiste donc à faire construire ou à agrandir. Quelle option vaut-il mieux choisir ?

par Christophe Raffailac

Dans le camp des concepteurs, nous retrouvons les fervents défenseurs de la maison neuve. **Dans celui des créateurs,** nous accueillons les partisans de l'agrandissement. Les deux formules donnent lieu à des projets immobiliers qui permettent de personnaliser son lieu de vie.

Avec quelques variantes cependant puisqu'il faut partir d'une feuille blanche dans le cas de la construction, ou composer avec l'existant pour une extension. Vers quelle solution faut-il se tourner pour trouver la formule gagnante ? Réponse avec ce match où chaque camp est invité à avancer ses arguments !

CONCEPTION

L'art de créer ou de transformer

Construire, c'est comme partir d'une toile blanche. Tout est à imaginer ! L'agencement, les volumes, l'orientation, l'esthétique... chaque paramètre est modulable selon les besoins et les envies. La maison neuve autorise une personnalisation poussée, adaptée à son mode de vie. Les plain-pied avec garage ou sur sous-sol offrent des commodités, tandis que les pièces profitent d'une belle luminosité. Moderne ou plus contemporaine, l'architecture répond à toutes les préférences stylistiques.

De son côté, l'extension relève plus du défi créatif. Il s'agit de faire du neuf avec de l'existant. Le projet doit épouser le style de la maison d'origine, en créant une harmonie architecturale, tout en apportant une touche de modernité.

Ajout d'une véranda, surélévation ou simple agrandissement latéral, la solution s'adapte au bâtiment existant. Côté pratique, l'extension peut être réalisée sans avoir à déménager.

■ **AVANTAGE CONSTRUCTION** : la personnalisation fait la marque de fabrique du neuf, même si l'extension séduit par son subtil dosage entre respect du bâti et créativité.

SITUATION

L'emplacement pour faire la différence

En matière de construction, tout l'enjeu consiste à trouver le terrain idéal. L'emplacement, la surface et la viabilisation sont déterminants. Mais le foncier se raréfie, notamment en zone urbaine, et oblige parfois à s'éloigner des centres. Selon le terrain, le bien peut bénéficier d'une orientation optimale et de jardins personnalisables.

L'extension mise sur l'existant. Son atout ? Profiter déjà d'un cadre de vie choisi, d'un voisinage testé, d'une localisation souvent pratique (proximité écoles, commerces, transports...). La surface de terrain impose néanmoins ses limites : pas de possibilité d'agrandissement sans réserve foncière, ni sans parfois se heurter à la réglementation.

■ **AVANTAGE EXTENSION** : si l'extension capitalise sur une situation déjà appréciée, la construction permet de tout choisir, au prix d'un parcours parfois semé d'embûches pour trouver le bon terrain.

AUTORISATION, VIABILISATION, IMPOSITION

Les règles du jeu à connaître

Permis de construire, réglementation thermique, conformité au Plan Local d'Urbanisme (PLU), études de sol... construire impose de respecter certaines démarches administratives. Sans oublier les différents réseaux d'eau, électricité, gaz, assainissement dont les raccordements représentent un coût important. Autre poste de charge,

la taxe d'aménagement exigible pour toute création de surface supérieure à 5 m². Le taux communal se situe en général entre 1 % et 5 %, le taux départemental entre 1 % et 2,5 % sur la base d'une valeur forfaitaire de 1 060 € par m² en 2025.

L'extension, si elle dépasse 20 m² (ou 40 m² dans certaines communes avec PLU), nécessite aussi un permis de construire. À cela s'ajoutent les contraintes de l'existant : respecter le style, l'alignement, voire l'historique du quartier. Le PLU, là encore, dicte sa loi, pouvant limiter la hauteur ou l'emprise au sol.

■ **AVANTAGE EXTENSION** : les démarches administratives sont incontournables, mais peuvent se révéler plus complexes en construction neuve.

RÉALISATION ET BUDGÉTISATION

Normes et délais à prévoir

Dans le neuf, les dernières normes environnementales (RE2020, BBC...) garantissent une isolation optimale avec des matériaux performants. Il faut entre 9 et 18 mois pour faire bâtir. Coût moyen : de 1 500 à 2 500 €/m² selon la région et le niveau de prestations. À cela, il faut ajouter le prix du terrain, taxes, raccordements. Une extension doit aussi respecter les normes en vigueur. Plus rapide, la réalisation nécessite 6 ou 9 mois, sauf à rencontrer des surprises sur le bâti existant (fondations, raccords techniques).

WBudget : de 1 000 à 2 200 €/m², mais variable selon les travaux et les imprévus. Une opération qui valorise le bien en répondant à de nouveaux besoins comme une suite parentale, un espace télétravail... sans changer d'adresse.

■ **MATCH NUL** : l'extension autorise une vraie rapidité d'exécution et un plus faible budget travaux. La construction s'impose sur l'innovation et la performance énergétique.

Match nul à l'issue de cette rencontre ! Le vrai gagnant reste l'acquéreur. Il choisit le meilleur des 2 mondes pour disposer de plus d'espace, de confort et de personnalisation...



Conçues comme un rêve,
construites pour la vie !

MAISONS EXPO



PLÉRIN

📍 1, rue de la Croix Lormel
☎ 02 96 74 14 24



LANNION

📍 Boulevard de la Fayette
☎ 02 96 37 20 92



DINAN

📍 Rond-point de l'Aublette
22120 QUÉVERT
☎ 02 96 87 03 59

SAINT-BRIEUC (SIÈGE)

📍 17, rue Champs de Pies
☎ 02 96 78 66 57

LOUDÉAC

📍 20, rue de Pontivy
☎ 02 96 25 16 04



Nos maisons exposition et nos agences
vous ouvrent leurs portes :
du lundi au vendredi : 9h00 - 12h / 14h - 19h
de samedi : 10h - 12h / 14h - 18h

www.maisonsberci.com

ENTRETIEN DE CHAUDIÈRE

Pensez au bilan annuel !



Le dispositif de chauffage fournit pas mal d'efforts toute l'année ! Un bilan annuel s'impose pour s'assurer qu'il affiche une bonne santé au niveau de la combustion et des émissions. Quels points faut-il ausculter ?

par Christophe Raffailac

À savoir !

Assurez-vous que le professionnel choisi dispose de la certification pour réaliser l'entretien en fonction du type de chaudière.

Combien ?

Coût moyen de l'entretien :

- Chaudière à gaz traditionnelle : entre 100 et 150 € ;
- Chaudière à condensation : entre 120 et 180 €
- Chaudière au fioul : entre 150 et 200 € ;
- Chaudière électrique : entre 80 et 120 € ;
- Chaudière à bois (granulés ou bûches) : entre 150 et 250 € ;
- Pompe à chaleur généralement entre 150 et 300 €.

Les chaudières et autres pompes à chaleur se doivent de surveiller leur santé pour assurer leur longévité. Raison pour laquelle un technicien leur rend visite chaque année afin de contrôler quelques constantes qui révèlent leur bonne condition. Il s'agit d'un examen qui consiste à réaliser des investigations techniques pour s'assurer qu'il ne faut pas envisager de grosses interventions résultant d'une situation critique. Découvrons ce que révèle toute cette analyse consacrée à l'entretien de la chaudière.

DISPOSITIFS À CONTRÔLER

La réglementation en matière d'entretien de chaudière concerne les appareils de chauffage d'une puissance comprise entre 4 et 400 kilowatts. Cela inclut les chaudières à gaz, fioul, bois et charbon, de même que les pompes à chaleur (PAC). Ces équipements, couramment utilisés dans les foyers, nécessitent une attention particulière pour garantir leur bon fonctionnement tout au long de l'année. L'entretien recouvre également les systèmes de chauffage central qui, bien que parfois négligés, jouent un rôle crucial dans l'efficacité énergétique du domicile.

POINTS À INSPECTER

Lors de l'entretien annuel, le technicien procède à plusieurs vérifications. Tout d'abord, il s'assure que les systèmes de sécurité de l'appareil, comme les dispositifs anti-fuites de gaz, fonctionnent correctement. Il inspecte ensuite la qualité de la combustion et mesure les émissions de polluants, garantissant ainsi un fonctionnement optimal et respectueux de l'environnement. Le nettoyage des corps de chauffe et la vérification des joints d'étanchéité complètent cet examen minutieux afin de prévenir toute défaillance qui pourrait compromettre la performance de la chaudière.

SOLUTIONS À ADMINISTRER

À l'issue de cet examen, plusieurs actions peuvent être requises pour maintenir la chaudière en parfait état. Le remplacement de pièces usées, le réglage précis de la combustion et l'amélioration de l'isolation thermique des conduits sont autant de mesures recommandées. Ces interventions permettent non seulement de prolonger la durée de vie de l'appareil, mais aussi de réaliser des économies d'énergie conséquentes.

SANCTIONS À REDOUTER

Négliger l'entretien annuel de sa chaudière peut entraîner des risques importants, tant sur le plan de la sécurité que légalement. En cas d'incident, la responsabilité du propriétaire peut être engagée, et les assurances peuvent refuser d'indemniser les dommages causés. De plus, l'absence de maintenance pourrait entraîner une amende et une augmentation significative des risques d'accidents domestiques liés au gaz ou au monoxyde de carbone.

ATTESTATION À PRÉSENTER

Après chaque visite, le professionnel habilité délivre une attestation d'entretien. Ce document, qui récapitule les mesures prises et l'état général de l'appareil, doit être conservé précieusement pendant au moins deux ans. Il constitue une preuve légale du respect des obligations d'entretien, essentielle en cas de contrôle ou de sinistre potentiels.

En confiant cette tâche à un professionnel qualifié, vous vous assurez un confort thermique tout en minimisant les risques de pannes coûteuses.

ACHETER UNE MAISON EN VILLE

6 erreurs à éviter...

Bien située et joliment dessinée, la maison de ville ne manque pas d'attrait. Sous ses abords flatteurs, elle peut aussi réserver quelques frayeurs ! Heureusement, votre notaire vous donne ses conseils d'expert !

par Christophe Raffailiac

Vous voilà prêt à signer le compromis pour l'achat d'une maison qui a pignon sur rue !

Sauf que le devoir de conseil de votre notaire le conduit à attirer votre attention sur cette acquisition. Comme il ne s'est pas chargé de la négociation immobilière, il vient de constater différentes anomalies qui risqueraient d'altérer votre qualité de vie ! Voici les erreurs qu'il peut éviter aux acquéreurs trop pressés et mal informés, en recourant à son service de négociation immobilière.

1 Le jardin enclavé

Attention à ne pas vous retrouver avec un terrain coupé du monde, isolé telle une île déserte dans la jungle urbaine ! Vérifiez bien l'accès pour vos projets ou tout simplement pour garer votre véhicule à 2 ou 4 roues. Un jardin non mitoyen n'est pas si mal, tant que l'on peut y accéder à pied au minimum !

Le notaire vous garantit que tous les droits de passage sont clarifiés et enregistrés, vous évitant des litiges potentiels.

2 L'assainissement non raccordé

« Tout à l'égout », disent-ils ? Plus simple à dire qu'à faire ! Une maison équipée d'un dispositif individuel peut vite transformer votre rêve en un cauchemar ! Scrutez attentivement le diagnostic de contrôle de l'assainissement pour vous assurer que votre maison ne cache pas une installation douteuse.

En s'assurant que le raccordement est conforme aux normes locales, le notaire préserve ainsi votre investissement.

3 Des servitudes oubliées...

Imaginez découvrir que le voisin peut traverser votre jardin pour rentrer chez lui ! Un notaire vigilant débusquera ces servitudes oubliées qui ne figuraient pas dans les belles promesses du compromis de vente. Une petite recherche minutieuse peut épargner bien des surprises !

Avec le notaire, toutes les servitudes existantes sont identifiées et clarifiées avant la signature, et préservent ainsi vos droits de propriété.

4 Le droit à construire prohibé !

Vous rêvez déjà de cette magnifique véranda qui agrandirait votre espace de vie. Mais attention, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pourrait mettre fin à votre rêve. Consultez-le avant de projeter des extensions qui risquent de rester à jamais sur le papier.

Le notaire analyse le Plan Local d'Urbanisme et vous informe de l'impact de restrictions cachées sur vos plans futurs.

5 Une exposition au bruit ignorée

Le bourdonnement des avions peut vite tourner au vacarme. Ne négligez pas le diagnostic « bruit » sur les nuisances liées aux aéroports. Mieux vaut découvrir ces perturbations sonores avant de vous engager, sauf si vous rêvez en permanence de décollage pour les Antilles...

Le notaire s'assure que tous les diagnostics sonores obligatoires sont inclus dans le compromis, vous protégeant des omissions du vendeur.

6 Le gaz de ville non branché

Nouvelle détonante en découvrant que le gaz de ville ne chauffe pas votre futur nid douillet. Verdict du notaire ? L'absence de raccordement au réseau de gaz avait conduit les précédents propriétaires à se faire tuyauter par une chaudière fioul !

Votre notaire, par sa connaissance du secteur et ses vérifications, vous évite des frais imprévus pour des raccordements futurs.



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

CAULNES (22350)

SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS

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

DINAN (22100)

Me Valerie ALLOT-RANC

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

EVRAN (22630)

SELARL PANSART ET ASSOCIES

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

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

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

SCP Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO

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

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

LA ROCHE JAUDY (22450)

SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS

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

LANNION (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

3 avenue Ernest Renan
Tél. 02 96 37 43 09 - Fax 02 96 46 53 07
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
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

PLELAN LE PETIT (22980)

Me Stéphane KERHARO

44 Ter rue des Rouairies - BP 13
Tél. 02 96 27 60 06 - Fax 02 96 27 69 71
kerharo.plelan@22057.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

St Briec et périphérie

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



399 13 F

HILLION 238 500 €
225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 6 % charge acquéreur
cadre magnifique à Hillion, calme, verdure. cuisine, séjour-salon, WC, arrière cuisine rangement, garage. 1er, 2 chbres, salle de bains, bibliothèque 2eme, chbre, atelier. Une vue imprenable sur le Gouessant Coût annuel d'énergie de 4970 à 6760€ - année réf. 2021.* RÉF 22007-686

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



219 7 D

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



102 12 C

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) Située dans un quartier calme et récent, cette maison entièrement de plain-pied se présente sur le marché. D'une surface habitable de 88 m², elle est implantée sur u... Coût annuel d'énergie de 1050 à 1460€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS-289

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



DPE exempté

PLUDUAL 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



313 10 E

ST BRIEC 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur
Apt terre notre Dame, ascenseur, parking et proche ttes les commodités. Vaste entrée placard, cuisine fermée, salon séjour, chbre avec salle de bains attenante, jardinet d'environ 20m². expo Ouest, cave, place parking ext. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.* RÉF 22007-728

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



289 9 E

ST BRIEC 244 980 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 980 €
soit 4,25 % charge acquéreur
SAINT-BRIEC - Maison de ville de type "mansarde" avec jardin, piscine et double garage Cette élégante maison de ville vous séduira par ses volumes généreux et ses prestations de qualité. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2021.* RÉF 22147/70

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



336 105 G

TREGUEUX 136 550 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 550 €
soit 5,04 % charge acquéreur
TREGUEUX - MAISON AVEC JARDIN ET SOUS-SOL COMPLET Dans un quartier recherché de Trégueux, à proximité de l'hôpital, venez découvrir cette maison traditionnelle, idéale pour un premier achat. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3460€ - année réf. 2023.* RÉF 22147/65

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



323 101 G

TREVENEUC 469 300 €
450 000 € + honoraires de négociation : 19 300 €
soit 4,29 % charge acquéreur
A vendre à Tréveneuc (22410) Côtes-d'Armor. A proximité immédiate, avec vue Mer, cette maison d' une surface habitable de 147,7 m², construite sur un terrain de 1993 m². Le bien se compose de 7 pièces, dont 4 chambres, a... Coût annuel d'énergie de 5960 à 8110€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS-282

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



197 46 D

YFFINIAC 235 125 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 €
soit 4,50 % charge acquéreur
YFFINIAC, proche commodités/écoles/ RN 12 : ss-sol : gge, buand.-chauffe-rie, cave. rdc : séj.-salon + insert donnant sur véranda, cuis.A/E, ch., sdb + douche, wc.1er : palier, sdb+wc, 3 ch., 2 greniers. Jard. clos/arboré... Coût annuel d'énergie de 1913 à 2589€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2517

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

Guingamp et environs

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



122 4 C

BEGARD 181 000 €
174 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,02 % charge acquéreur
TREZELAN / VIE DE PLAIN-PIED/ TERRAIN CLOS / CAMPAGNE / Surface habitable de 113 m² et un terrain de 500 m², située dans un environnement paisible. Honoraires inclus de 4.02% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors hono... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2021.* RÉF VM6721-22102

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



103 19 C

BEGARD 213 800 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4,29 % charge acquéreur
BEGARD/ COMMUNITES A PIED/ VERANDA/ Découvrez cette maison individuelle de 97 m², construite en 2009, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Située dans un quartier paisible. Honoraires inclus de 4.29% TTC à la ... Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.* RÉF VM6859-22102

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



345 108 G

BELLE ISLE EN TERRE 69 075 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 075 €
soit 6,27 % charge acquéreur
Maison années 1900 d'environ 100m² comprenant: Entrée desservant salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau, w.c et chauffage. Etage 3 CHB et bureau (chambre). Cave, jardin, PUIT, annexe, garage en tôle ondulée. Surface cadastrale de 265m². HSP (2m85). RÉF 22069-1762

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



366 102 G

BELLE ISLE EN TERRE 103 230 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 230 €
soit 5,34 % charge acquéreur
Maison années 70, RDC, grande pièce de vie, 1 cuisine, 2 CHB, 1 SDB/ douche, w.c. Etage 2 CHB, cabinet de toil, combles. Atelier/chauffe-rie. Jardin. Surface cadast de 730m². MAISON LIMINEUSE, VUE DEGAGEE, SANS VIS A VIS. RÉF 22069-1840

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



521 15 G

BOURBRIAC 78 750 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation mitoyenne située à BOURBRIAC comprenant cuisine, salon, chambre, salle d'eau, wc. Grenier à aménager à l'étage. Appentis, abri et dépendance. Coût annuel d'énergie de 800 à 1110€ - année réf. 2021.* RÉF 0001194

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



64 2 A

CAVAN 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison contemporaine de plain-pied de 2022 ayant : une pièce de vie avec coin cuisine aménagée équipée, un premier coin nuit avec dégagement, chambre avec dressing, salle d'eau et WC, un second coin nuit avec dégagement, c... Coût annuel d'énergie de 600 à 840€ - année réf. 2021.* RÉF VM6919-22102

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



361 94 F

GOUDELIN 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



154 4 C

GOUDELIN 288 800 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 5,02 % charge acquéreur
Située au bourg, maison comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuis. A/E, s-séjour, ch., s.d.d. WC, chauffage, cave. - Au 1er ét. : 2 ch., bureau, s.d.d avec WC, grenier. - Au 2ème ét. : bureau, grenier garage et atelier Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1291

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



444 121 G

GRACES 116 252 €
110 240 € + honoraires de négociation : 6 012 €
soit 5,45 % charge acquéreur
Pavillon comprenant au RDC : garage, chambre. A l'étage : salon/séjour, cuisine ouverte sur une terrasse donnant accès au jardin, deux chambres, une salle d'eau, un wc. Jardin de 456m² avec un cabanon. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2023.* RÉF 0001233

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





360 **102** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GRACES **147 500 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,36 % charge acquéreur
Proche commodités, maison comprenant cuisine, salon/séjour, chambre. A l'étage : 3 chambres, une pièce avec lavabo. Chauffage et pièce d'eau au sous-sol. Jardin avec cabanon. Garage non attenant. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3520 à 4800€ - année réf. 2021.* RÉF 0001234

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



269 **83** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GRACES **170 080 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 6,30 % charge acquéreur
Maison comprenant : - Au r-d-c : véranda entrée, salon, cuisine, 3 ch, s.d.d, WC, buanderie. Grenier au dessus. Terrasse. Dépendance à usage d'atelier avec appentis attenant Appentis en bois sous toiles à usage de garage Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1289

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



236 **7** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GUINGAMP **127 260 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 7 260 €
soit 6,05 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Duplex à vendre Guingamp dans les Côtes-d'Armor (22), entièrement rénové- au 1er et 2ème étage - très atypique - entrée dans pièce de vie, une chambre, salle d'eau, wc etc... Copropriété de 4 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2023.* RÉF 00413FR

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



441 **96** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GUINGAMP **75 040 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 7,20 % charge acquéreur
Proximité CV avec accès rapide RN12, maison en pierres à usage d'habitation comprenant : - Aur-d-c : pièce de vie avec coin cuisine. - À l'ét. : chambre, s.d.d avec WC. Appentis attenant. Terrasse. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2021.* RÉF 22064-1305

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



422 **132** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GUINGAMP **158 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur
Proche toutes commodités, maison d'habitation comprenant au sous-sol : garage, atelier, chaufferie. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine aménagée, salon/séjour, chambre, wc. 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



196 **41** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
GUINGAMP **260 000 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
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



403 **13** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
KERFOT **322 650 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 12 650 €
soit 4,08 % charge acquéreur
environnement calme, sans vis à vis et verdoyant. Corps de Ferme à rénover avec terrains de 37830 m² : Maison : entrée, cuisine, salon avec chem, sde, wc, 1 ét : 2 ch, petite pièce, buanderie, pressoir, +sieurs dépendances Coût annuel d'énergie de 3610 à 4920€ - année réf. 2021.* RÉF 22023-3450

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



427 700 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6,75 % charge acquéreur
Maison d'environ 100 m² comprenant au rez de chaussée: Une entrée, une cuisine, une pièce de vie et un w.c. A l'étage 3 chambres et un wc. Un grenier aménageable. Grand Jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 1 585m². Travaux à prévoir. RÉF 22069-1833

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



177 **44** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LA ROCHE JAUDY **284 000 €**
273 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,03 % charge acquéreur
LA ROCHE DERRIEN - LA ROCHE DERRIEN / PETITES DE CARACTÈRE / 5 CHAMBRES / VIE DE PLAIN-PIED / JARDIN CLOS Découvrez cette maison traditionnelle de 1978, située dans un cadre paisible et verdoyant. Avec ses 136 m² habitables répartis sur tr... Coût annuel d'énergie de 2858 à 3868€ - année réf. 2021.* RÉF VM6967-22102

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



144 **4** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **149 500 €**
141 565 € + honoraires de négociation : 7 935 €
soit 5,61 % 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



135 **26** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **256 350 €**
245 000 € + honoraires de négociation : 11 350 €
soit 4,63 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Centre ville, dernier étage avec ascenseur. Superbe vue valorisante dominant LANNION. 3 Pieces avec parking et terrasse vitrée. Copropriété de 1 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2023.* RÉF B26

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



243 **57** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **169 539 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 9 539 €
soit 5,96 % charge acquéreur
Maison d'habitation à LANNION(22300), comprenant séjour salon avec cheminée, quatre chambres dont une en 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



206 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **191 370 €**
182 000 € + honoraires de négociation : 9 370 €
soit 5,15 % charge acquéreur
1 RUE DE KERUHELAN - Proche commerces, maison de 5 pièces a rafraichir, garage et jardin de 551 m². 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



366 **11** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **230 600 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 4,82 % charge acquéreur
Au calme en impasse. Elle se compose au rez de chaussée: Entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bain et WC. A l'étage: palier, 2 grandes chambres avec greniers, une pièce un WC et un cabinet de toilette Sous sol... Coût annuel d'énergie de 3050 à 4200€ - année réf. 2023.* RÉF B20-2025

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



234 **37** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **309 400 €**
295 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,88 % charge acquéreur
Maison de ville située à LANNION centre(22300), comprenant un séjour salon avec coin cuisine aménagée, quatre chambres, proximité des commerces et écoles, courette et garage fermé. Coût annuel d'énergie de 2940 à 4040€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1371

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



212 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **343 860 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison à Vendre à Lannion (22) d'une surface habitable de 114 m², de 6 pièces + cuisine équipée, dont 1 chambre et 1 SdE au RdC, garage, chauffage électrique, parfait état, terrasse et jardin clos. Proche commodités. Co... Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 388

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



186 **48** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **364 500 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 4,14 % charge acquéreur
Centre ville, grande maison de 7 chambres sur sous sol. terrain de 495 m². Coût annuel d'énergie de 3250 à 4430€ - année réf. 2023.* RÉF B8/2025

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



189 **41** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **392 280 €**
375 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 4,61 % charge acquéreur
Immeuble situé à LANNION (22300) centre ville, vue imprenable sur la rivière, comprenant au rez-de-chaussée un local commercial et à l'étage un appartement duplex avec entrée indépendante. Proximité de toutes commodités, gare à 5 minutes à pied. RÉF 22086-1346

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



80 **2** **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LANNION **1 446 000 €**
1 400 000 € + honoraires de négociation : 46 000 €
soit 3,29 % 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. 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



LANNION 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison ancienne et sa dépendance à l'abandon sont à refaire entièrement. idéales pour 1 famille souhaitant s'installer à LANNION, sur un terrain (non viabilisé) de 906 m² constructible, quartier de St Hugeon, 1 km de la zone com. Hors lotissement, tt à l'égout. RÉF VT077-22093

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



LANVOLLON 95 950 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 6,61 % 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



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 rafraîchir. 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



LEZARDRIEUX 778 050 €
750 000 € + honoraires de négociation : 28 050 €
soit 3,74 % charge acquéreur
Maison VUE SUR LE PORT AVEC DE BEAUX VOLUMES : séjour-sal avec chem., cuisine AE, wc, sde, suite parentale SDB+wc ETAGE : 2 ch avec sdb, dortoir, wc, ss complet avec garage, cave, buanderie.Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2024.* RÉF 22023-3426

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



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



PAIMPOL 255 375 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 375 €
soit 4,23 % charge acquéreur
PROCHE COMMERCE ET PHARMACIE Maison d'habitation comprenant : Au RDC : entrée, cuisine équipée et aménagée, salon/séjour, salle de bain avec wc, au 1e étage : palier, trois chambres, wc. Sous sol total. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3382

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



PAIMPOL 281 250 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,17 % charge acquéreur
800m PORT/ 300m PLAGE/ Fin de programme app dans résidence fermée, sécurisée par digicode, rdc : pièce de vie avec cuisine aménagée, wc, étage : palier, 2 ch, 2 sde-wc, Local à vélo. Poss louer place parking (15€/mois)A... Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.* RÉF 22023-3380

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



PAIMPOL 346 500 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur
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, chaufferie-buanderie et WC. A l'étage trois chambres, dressing, salle de bains et WC. Garage, grande terrasse. Assaini... RÉF 22017-1320

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



PEDERNEC 159 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6,40 % charge acquéreur
Campagne en impasse, maison en pierres comprenant : - Au r.d.c : entrée, cuisine, salon, ch., s.d.d avec WC, chaufferie - A l'ét. : 2 ch., grenier 2 dépendances à usage de double garage et réserve Hangar. 1ha50a dont 6 000 m² libres de bail. Coût annuel d'énergie de 4110 à 5620€.* RÉF 22064-1296

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



PENVENAN 251 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,67 % charge acquéreur
Centre ville, maison de type 5 sur sous sol 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



PENVENAN 295 000 €
283 500 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 4,06 % charge acquéreur
PENVENAN / COMMUNITES A PIED / proche du centre et sur la route des plages à 3 km! Maison d'habitation en pierre sous ardoises ayant au rez-de-chaussée : une entrée, une salle à manger, salon avec cheminée insert, une cu... Coût annuel d'énergie de 3818 à 5166€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1052197-22102

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



PERROS GUIREC 189 360 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 5,20 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE Appartement à Vendre à Perros-Guirec (22) de 44 m² habitables, deux pièces + cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, chauffage électrique, parking. Contactez notre office notarial pour obtenir ... Copropriété de 52 lots. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2021.* RÉF 394

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



PERROS GUIREC 270 920 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 920 €
soit 4,20 % charge acquéreur
LA CLARTE - Maison construite en 1948, en pierre sous ardoises, composée au rez-de-chaussée surélévée Vestibule d'entrée sur plastique 4m², cuisine carrelée avec éléments bas et hauts 7.80m², W.C sur plastique 2.40m², deux chambres ... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.* RÉF 352

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



PERROS GUIREC 366 370 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 370 €
soit 4,68 % charge acquéreur
Maison proche mer située à PERROS-GUIREC, comprenant un séjour et cuisine aménagée ouverte, trois chambres dont une en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative. Garage et jardin, proximité des commerces et du port. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2025.* RÉF 22086-1374

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



PERROS GUIREC 391 400 €
380 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 3 % charge acquéreur
Pavillon de 2007, de type 6, d'une surface habitable de 136 m², sur un terrain de 1385 m², grand séjour, 4 chambres + salle de bains dont 1 au RdC, chauffage électrique, poêle à bois. Garage et hangar... Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2021.* RÉF 363

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



PERROS GUIREC 538 720 €
520 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 3,60 % charge acquéreur
A vendre à Perros-Guirec (22), charmante maison rénovée d'une surface habitable de 163 m², terrain de 1110 m². Parfait état général. Possibilité d'un petit appartement indépendant de 3 pièces + cuisine équipée. Contacte... Coût annuel d'énergie de 3810 à 5210€ - année réf. 2021.* RÉF 399

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



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 plancher 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 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



PLEGUIEN 278 250 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Idéalement située, au calme, maison construite en 2006 joliment décorée composée comme suit : Au rez-de-chaussée : séjour-salle à manger, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec placard et WC, une pièce ouverte d'un... Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2023.* RÉF 22017-1332

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



PLESTIN LES GREVES 261 250 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur
AVENDRE, PLESTIN LES GREVES, Découvrez cette jolie maison, située au centre de la commune. Dans une rue sans circulation, vous bénéficierez d'une possibilité de vie de plain pied grâce à sa chambre et salle d'eau en rez de chaussée. Une cuisine, un salon et buanderie / arrière... RÉF 22095MAIS231

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





292 **90** **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLESTIN LES GREVES 276 475 €
265 000 € + honoraires de négociation : 11 475 €
soit 4,33 % charge acquéreur
A VENDRE, PLESTIN LES GREVES
Découvrez cette très jolie maison
entièrement rénovée. Idéalement
située, dans une rue sans circula-
tion, sans vis à vis, de très bonne
exposition à 100m des plages! Coût
annuel d'énergie de 1 à 2€ - année
réf. 2022.* RÉF 22095MAIS225

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



197 **6** **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLESTIN LES GREVES 725 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur
C'est un ensemble immobilier pensé
par un architecte, composé de 3
blocs séparés mais réunis par une
coursive couverte. Composé d'une
maison principale de 2 gîtes et d'un
grand garage. Terrain de 1.4 hec-
tares Coût annuel d'énergie de 1620
à 2260€ - année réf. 2023.* RÉF A37

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



347 **94** **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLEUBAZLANEC 156 900 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 4,60 % charge acquéreur
MAISON PECHEUR / PROCHE DU
PORT Maison d'habitation composée
de: RDC: Véranda, cuisine, séjour,
wc, salle d'eau. Étage: palier, deux
chambres avec dressing. Appentis
Avec ballon d'eau chaude et arrivée
d'eau pour machine à laver. Cour.
RÉF 22023-3446

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



347 **94** **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLEUBAZLANEC 229 500 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,32 % charge acquéreur
Proche centre ville , petite vue mer du
séjour, beau volume, maison compo-
sée de: RDC: Entrée, cuisine, séjour,
chambre, sde, wc. Étage: 3 chambres,
pièce avec lavabo. Petit Grenier. Jardin.
Mitoyenne par le garage. Coût annuel
d'énergie de 3820 à 5210€ - année réf.
2021.* RÉF 22023-3461

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



261 **78** **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLEUBAZLANEC 260 550 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 550 €
soit 4,22 % 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'éner-
gie 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



377 **12** **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUBEZRE 178 950 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Centre ville. 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 habi-
table de suite. Garage Jardin Coût
annuel d'énergie de 2430 à 3350€ -
année réf. 2023.* RÉF B19-2025

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



355 **79** **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUEC DU TRIEUX 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation sous ardoises
comportant : Salon, salle à manger,
cuisine, arrière-cuisine, deux
chambres, un bureau, salle de bains,
W.C, véranda. Grenier. Garage,
jardin clos d'environ 800 m² Coût
annuel d'énergie de 3070 à 4220€.*
RÉF 22079-841

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



249 **7** **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUEC DU TRIEUX 350 000 € (honoraires charge vendeur)
Le calme de la campagne à moins
de 30 mn de la mer, charmante
propriété en pierres composée de
deux maisons. Dans la 1ère maison,
salon/séjour sur cuisine ouverte,
coin bureau, SDB, buanderie, deux
chambres. Dans la 2e m... Coût
annuel d'énergie de 1590 à 2200€ -
année réf. 2021.* RÉF 0001186

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



47 **1** **A**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUEZEC 343 350 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 350 €
soit 4,05 % charge acquéreur
PROCHE DU CENTRE BOURG ET
PLAGES/ Maison contemporaine de
2023 comportant: Entrée, cuisine AE
ouverte sur salon/séjour, chambre, sde,
wc. Au 1er étage: Palier, quatre chambres,
wc, salle d'eau avec wc, lingerie. Garage.
Jardin. Coût annuel d'énergie de 400 à
600€ - année réf. 2021.* RÉF 22023-3460

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



120 600 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 4,87 % charge acquéreur
Ancien corps de ferme de caractère
comportant au RDC: Grande pièce de
vie (cheminée) avec coin cuisine, 2
CHB, buanderie, SDB et w.c. A l'étage 1
CHB. Grenier aménageable. Atténante a
la maison grande bâtisse. Bâtimens en
ruine. Jardin, Puits, Ateliers. Surface
cadastr 4 150m². RÉF 22069-1874

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



112 **22** **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOISY 240 580 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 580 €
soit 4,60 % charge acquéreur
Pavillon à vendre Plouisy dans les
Côtes-d'Armor (22), composée d'une
entrée, cuisine équipée et aménagée
ouverte sur le séjour, chambre avec
salle d'eau privative - wc - arrière cui-
sine cellier à l'étage grand palier de...
Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€
- année réf. 2023.* RÉF 00419FR

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



154 **31** **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUMAGOAR 168 500 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,31 % charge acquéreur
Maison familiale comportant hall
d'entrée, séjour/salon avec chemi-
née, cuisine aménagée, arr.cuisine,
2 chambres, wc, SDB. Étage : salle
d'eau avec wc, 3 chambres, débarras.
Garage indépendant. Jardin. Coût
annuel d'énergie de 2200 à 3040€ -
année réf. 2023.* RÉF 0001236

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



140 **29** **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUMAGOAR 172 176 €
162 000 € + honoraires de négociation : 10 176 €
soit 6,28 % charge acquéreur
Dans le bourg de Ploumagoar, maison
en pierres sous ardoises comportant :
- A sous sol : cave - Au rez-de-chaus-
sée : cuisine ouverte sur pièce de vie,
salle de bains, débarras, WC - A l'étage
: deux chambres, bureau. Appentis en
pierres. Coût annuel d'énergie de 920 à
1280€.* RÉF 22064-1290

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



177 **5** **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUMAGOAR 334 880 €
320 000 € + honoraires de négociation : 14 880 €
soit 4,65 % charge acquéreur
Dans un hameau calme, en campagne,
avec accès rapide RN12, maison com-
portant : - Au r-d-c : entrée, cuis. A/E
ouverte sur s-salon, buanderie, ch,
grande pièce, s.d.d., WC - A l'ét. :
palier, 4 ch, s.d.b, grenier, WC. Carport.
Cabanon. Coût annuel d'énergie de
1940 à 2670€.* RÉF 22064-1306

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



243 **7** **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUMILLIAU 231 700 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 5,32 % charge acquéreur
Maison de 97 à PLOUMILLIAU, elle
comprend un séjour salon et véranda,
cuisine ouverte aménagée, une
chambre en rez-de-chaussée et salle
d'eau, une pièce double à l'étage,
deux garages, jardin aménagé,
proche commerces. Coût annuel
d'énergie de 1160 à 1620€ - année
réf. 2025.* RÉF 22086-1379

Me D. MARZIN - 02 96 37 43 79
negociation.22086@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-chaus-
sée, 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 nota-
rial de Ploumilliau - 06 74 70 21 26
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



444 **14** **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUNEVEZ 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



314 **10** **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 2370 à
3250€ - année réf. 2023.* RÉF B9

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



51 **1** **A**
KWh/m².an kgCO2/m².an
PONTREUX 276 000 €
265 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,15 % charge acquéreur
PONTREUX Petite cité de caractè-
re / PROCHE DES ÉCOLES ET
COMMERCES / QUARTIER CALME
/ MAISON LUMINEUSE / VIE DE
PLAIN-PIED Idéalement située dans
un quartier calme résidentiel, proche des
commodités, cette maison très agr...
Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ -
année réf. 2021.* RÉF VM6944-22102

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



305 **9** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
QUEMPEUR GUEZENNEC 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison coup de coeur, rénovée et
entretenu 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



184 56 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

QUEMPEL GUEZENNEC

252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Une Maison d'habitation comprenant : - Rdc : hall, cuisine, séjour, chambre, w.c, sde et dressing. - Étage : 3 chb dont une avec dressing, w.c, sde. - Sous-sol total - Jardin avec verger d'environ 3000 m² et dépendance. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4830€.* RÉF 22079-833
Me D. PATARIN - 02 96 95 69 99
sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



DPE
exempté

ST MICHEL EN GREVE

178 950 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €
soit 5,26 % charge acquéreur
A 600 mètres de la plage. Charmante maison en parfaite état, idéale pour un pied à terre au bord de la mer. 3 pièces, sous sol et jardin. RÉF B21/2025
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



110 25 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST QUAY PERROS

577 500 €
550 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €
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



DPE
exempté

TONGUEDEC

80 250 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7 % charge acquéreur
Nous vous proposons un terrain à bâtir, non viabilisé, situé sur la commune de Tonguedec, dans le département des Côtes-d'Armor. Terrain de 2780 m² RÉF A31
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



260 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREBEURDEN

364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Prox. centre bourg, com., plages, terrain 2.000m², maison 1960, à rafraîchir, rdc : séj avec cheminée, véranda, cuisine aménagée récente, 2 chambres, sde- wc, à l'étage, hall, 2 ch., sde-wc. ss-sol, tt à l'égout. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4330€ - année réf. 2021.* RÉF VM361-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



381 119 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREDREZ LOCQUEMEAU

189 300 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5,17 % charge acquéreur
Proche plage. Elle se compose en rez de chaussée: Une entrée, un séjour-cuisine, un salon, un WC et une salle d'eau, possibilité d'une chambre. A l'étage: un palier, 2 chambres et une pièce. Garage attenant. 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



DPE
exempté

TREDREZ LOCQUEMEAU

49 250 €
45 650 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,89 % charge acquéreur
Terrain à bâtir de 355 m² dans un petit lotissement privé de 12 lots situé à 2 pas de la plage et du port. Informations et réservation à l'étude Notarial. RÉF STERENN
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



601 19 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREGLAMUS

135 900 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 4,54 % charge acquéreur
10 minutes de GUINGAMP, LONGERE comprenant entrée desservant pièce de vie, cuisine, CHB, SD et w.c. Attendant et communiquant à la maison, ancienne étable (20m²). Grenier aménageable. Dépendances. Hangars, garage, étables, remises. Le tout sur une surface cadastrale de 2 420m². RÉF 22069-1842
Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
negociation.22069@22069.notaires.fr



302 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREGUIER

301 800 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,07 % charge acquéreur
TREGUIER / Maison Traditionnelle/ Quartier/ Centre-ville commerces à pied/ Vie de plain-pied Découvrez cette maison traditionnelle de 135 m², construite en 1978, idéale pour une famille. Située dans un cadre paisible, ce... Coût annuel d'énergie de 2740 à 3780€ - année réf. 2021.* RÉF VM6401-22102
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
negociation.22102@notaires.fr



179 38 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREGUIER

399 000 €
385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur
TREGUIER Petite cité de caractère / JARDIN COUR avec accès rue/ ATELIER VITRINE/ Maison de caractère avec jardin et vue imprenable sur le centre historique de TREGUIER Découvrez cette magnifique maison ancienne, rénovée ... Coût annuel d'énergie de 3471 à 4698€ - année réf. 2021.* RÉF VM6529-22102
SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS
02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
negociation.22102@notaires.fr



321 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

TRELEVERN

323 020 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 020 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison de vacances idéale, avec le charme de la pierre rénové, un jardin arboré à l'abri des regards, à 800m de la grève et 1,5km de la plage, séjour 40m², chem., 2ch., gd grenier amén., assainissement à retenir Coût annuel d'énergie de 1900 à 2600€ - année réf. 2021.* RÉF VM362-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



92 2 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

TRELEVERN

573 100 €
550 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Idéale pour un investissement, cette Maison de 152m² contemporaine aux lignes épurées, nichée à 500m de la plage de sable fin est vendue louée avec un loyer garantie de 1.200€ mensuels (bail de 3 ans). Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2021.* RÉF VM364-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



DPE
exempté

TREMEVEN

117 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6,82 % charge acquéreur
exclusivité, Une maison d'habitation sur un terrain de 865 m² comprenant : Au rez-de-chaussée : pièce de vie, WC. A l'étage : salle d'eau, une chambre et une petite pièce. Petite véranda à l'entrée. Dépendance à usage de buanderie. Garage et terrain. Secteur calme, à 5 minutes... RÉF 22017-1326
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat@22017.notaires.fr



318 10 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

TREVOU TREGUIGNEC

399 900 €
377 000 € + honoraires de négociation : 22 900 €
soit 6,07 % charge acquéreur
Trévous-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 GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



195 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

YVIAIS

353 700 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,03 % charge acquéreur
Maison comprenant : RDC: Entrée, wc, sdb, cuisine équipée et aménagée, séjour, salon, chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage: Palier, deux chambres, wc. Dépendance à usage de rangement, garage.Jardin Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3445
SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr

Sud Côtes d'Armor

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



DPE
exempté

CALLAC

32 500 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 8,33 % charge acquéreur
Anciennement commerce puis habitation, ce bien situé au centre de Callac, en pierres et mitoyen d'un côté comprend : - Au rez-de-chaussée: cuisine, pièce, cabi. - Au premier étage: palier desservant chambre avec salle d'eau, cabinet de toilette. - Au deuxième étage: pièce man... RÉF 29066-1084945
SELARL LES NOTAIRES DU POHER - 06 85 97 32 03
negociation.029066@notaires.fr



234 61 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

GOMENE

125 000 € (honoraires charge vendeur)
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 jardin 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



DPE
exempté

LANRIVAIN

231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Corps de ferme ayant : *Maison: -RDC: séjour/cuisine, 2 chambres, WC. - Étage par trappe : un grenier. *Dépendance: garage, écurie, pièce et grenier. *Dépendance avec hangar attenant. *Four à pain. *Puits *Cour bitumée Asst indiv. Double vitrage bois. Surface : 24ha96a52ca RÉF 22075-MA01641
SELARL COB JURIS
02 96 24 62 53
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



314 98 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

LAURENAN

151 960 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur
ss-sol, rdc : salon/salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc, 2 chbres. Étage : 4 chbres, pièce salle d'eau - Classe énergie : F - Classe climat : F. Coût annuel d'énergie de 5600 à 7630€ - année réf. 2023.* RÉF 121/998
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
redaction.22121@notaires.fr



418 81 F
LOUDEAC 198 740 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 8 740 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 En impasse SANS VIS A VIS, Maison d'une surface habitable de 148m² sur 955m² de terrain clos. Sous sol complet. 4 chambres dt une en RDC. Habitable immédiatement. séjour de 40m² avec cheminée. Coût annuel d'énergie de 5730 à 7810€ - année réf. 2023.* RÉF 22110-2252

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



263 8 E
ST BARNABE 177 820 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 820 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison de 110m² env. (3 chambres dt une en RDC et bureau) de construction traditionnelle non mitoyenne sur un jardin clos de 828m² accessible depuis la maison via une terrasse de 30m². Décoration et prestations soignées. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF 22110-2249

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



211 6 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



326 102 G
EVRAIN 193 880 €
 185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison à Vendre à Évran (22630). À découvrir cette maison dispose d'une surface habitable de 96 m² et se trouve sur un terrain de 769 m². Elle est composée au rez-de-chaussée surélevé : une entrée desservant une cuisine ... Coût annuel d'énergie de 3930 à 5360€ - année réf. 2023.* RÉF 22046-266

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



LOUDEAC 41 000 €
 37 500 € + honoraires de négociation : 3 500 €
 soit 9,33 % charge acquéreur
 A saisir ! Rare terrain à bâtir de 671m² proche centre ville, de forme régulière légèrement en contrebas de la route à l'abri des regards. Dépendance. Libre de constructeur. RÉF 22110-2241

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



ST SERVAIS 68 250 €
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Située dans un petit hameau de Saint-Servais, cette maison en pierres sous ardoises comprend : - Au rez-de-chaussée : pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec wc. - A l'étage : deux chambres. Garage attenant. Cabanon de jardin. Dépendance en pierres. Cour et jardin. RÉF 29066-1089492

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



180 42 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. gouv. fr RÉF 22058-1085312

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



JUGON LES LACS - COMMUNE NOUVELLE 233 200 € (honoraires charge vendeur)
 Maison à vendre Jugon les Lacs dans les Côtes-d'Armor (22), comprenant : Au-rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, wc, arrière cuisine/ buanderie A l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec wc Grenier au-dessus Dépendances Garage Jardin sur 437 m² RÉF 607

Me S. KERHARO
02 96 27 60 06
 kerharo.plelan@22057.notaires.fr



304 92 F
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. Chauff. 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

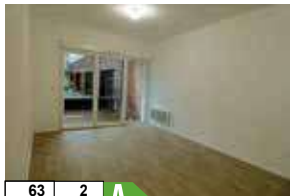
Pays de Dinan et Lamballe

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



113 27 C
PAULE 194 250 €
 185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
 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



63 2 A
BEAUSSAIS SUR MER 137 332 €
 132 000 € + honoraires de négociation : 5 332 €
 soit 4,04 % charge acquéreur
 Résidence séniors au coeur du bourg. Appartement T2 au rdc avec terrasse Ouest, comprenant : pièce de vie avec coin cuisine, chambre, salle d'eau et wc Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr RÉF 22058-1075986

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



151 31 D
CAULNES 221 590 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 11 590 €
 soit 5,52 % charge acquéreur
 Maison de bourg, comprenant : - Au RDC : entrée - séjour - salon - cuisine aménagée et équipée, arrière - cuisine, placard, wc - Au premier étage : dégagement, trois chambres, salle d'eau, wc - Au deuxième étage : grenier Jardin d'environ 650 m² (à définir) RÉF 22044-3806

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



LANGUEDIAS 445 200 € (honoraires charge vendeur)
 Fonds de commerce bar, tabac, relais colis, épicerie, française des jeux, restaurants et plats à emporter et ses murs commerciaux à vendre Languédias dans les Côtes-d'Armor (22). Idéalement situé au sein de la commune avec parking facile RÉF 611

Me S. KERHARO
02 96 27 60 06
 kerharo.plelan@22057.notaires.fr



PLEVIN 157 500 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 -RDC : séjour, cuisine, chambre, pièce d'eau, WC. -Étage : 3 ch, SdB, WC. -Ss-sol : garage/chaufferie. Hangar. Ancien poulailler en mauvais état sur une partie. Terrain attenant. Puits. Surface : 3 ha19a20ca Asst indiv. Double vitrage. Chauffage gaz RÉF 22075-MA01621

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



150 4 C
BEAUSSAIS SUR MER 299 000 €
 288 960 € + honoraires de négociation : 10 040 €
 soit 3,47 % charge acquéreur
 Copropriété au coeur de PLOUBALAY, appartement T4 avec terrasse privative, comprenant : une pièce de vie avec cuisine, une chambre avec salle d'eau privative, deux autres chambres, salle de bains et wc. Garage en sous-sol. Informations sur les risques : www. georisques. gouv. fr RÉF 22058-1073315

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



283 9 E
CAULNES 335 990 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 15 990 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison de bourg, 149m², au calme, et à proximité de toutes les commodités - sous-sol complet - Au RDC : entrée, cuisine AE, buanderie, pièce de vie, une chambre avec sde, wc - A l'étage : palier, sde, wc, 3 chambres, un bureau Chenil, abri de jardin Jardin de 1.061 m² RÉF 22044-3810

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



213 6 D
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



LANVALLAY 63 600 €

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

Terrain à bâtir non viabilisé situé à proximité de LANVALLAY (secteur SAINT PIAT) sur lequel se trouvent trois anciens bâtiments en béton et tôles. Les réseaux d'électricité et d'eau sont en bordure et la parcelle est rattachable au tout à l'égout. RÉF 239

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



LE QUIOU 126 000 €

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

Maison à Vendre à Le Quiou (22630) en Côtes-d'Armor (22) Cette maison individuelle, construite en 1967 à rénover d'une surface habitable de 54 m² située sur un terrain de 1687 m² constructible offrant une division possi... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2023.* RÉF 22046-264

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



MEGRIT 731 190 €

700 000 € + honoraires de négociation : 31 190 €
soit 4,46 % charge acquéreur

A 7 km de JUGON-LES-LACS, 6 km de la RN12, moins d'1h de RENNES, et 25km de plages Château du 18ème situé en campagne, avec un bassin, et jardin à la française, Dépendances, garage ouvert, colombier, chapelle, puits et fontaine, Bois Le tout sur 29 ha 54a 03ca RÉF 22044-3804

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



PLANGUENOUAL 365 750 €

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

PLANGUENOUAL, Maison 2023, proche commerces/écoles : entrée, cuis.-sél.-salon donnant sur terrasse, dégagement, ch., sde, wc, gge, cellier. 1er : 3ch., sdb, wc. Jard. clos, cour, terrasse. PAC DPE : A - GES : A - Dépenses ... Coût annuel d'énergie de 410 à 600€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2597

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



PLÉLAN LE PETIT 95 400 €

(honoraires charge vendeur)
Maison à vendre Plélan-le-Petit dans les Côtes-d'Armor (22), dans la campagne proche du bourg A rénover en habitation jardin de 910 m² RÉF 601

Me S. KERHARO
02 96 27 60 06
kerharo.plelan@22057.notaires.fr



PLÉLAN LE PETIT

201 400 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Plélan-le-Petit dans les Côtes-d'Armor (22), Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : salon - salle à manger, cuisine, salle d'eau avec wc A l'étage : 3 chambres, salle de bains, wc Grenier au-dessus Véranda Jardin sur 971 M² avec dépendance RÉF 603

Me S. KERHARO
02 96 27 60 06
kerharo.plelan@22057.notaires.fr



PLÉNEUF VAL ANDRÉ 602 000 €

580 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 3,79 % charge acquéreur

PLÉNEUF VAL ANDRÉ - CENTRE BOURG - Magnifique propriété : entrée, cuis.A/E + chem., wc + lave-mains, séj., gd salon + magnifique escalier, remise, cour + cabanon, gde terrasse. Au 1er : 2 ch., ch/bureau, sdb (douche, baig., wc), dressing, gde mezzanine ... Coût annuel d'énergie de 4870 à 6620€ - année réf. 2023.* RÉF 025/2555

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



PLÉNEUF VAL ANDRÉ

297 825 €

285 000 € + honoraires de négociation : 12 825 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLÉNEUF VAL ANDRÉ - CENTRE BOURG - PLÉNEUF VAL ANDRÉ, terrain BORNÉ/VIABILISÉ, au calme. Prix HNI : 297 825 € dont 4,50% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix HHN : 285 000 € - Réf : 025/2582 RÉF 025/2582

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



PLEUDIHEN SUR RANCE

228 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison en pierres sous ardoises à rénover proche Rance. -RDC : entrée, salle d'eau, chambre, cuisine, WC - à l'étage : trois chambres - Grenier aménageable Garage Dépendance en pierres sous ardoises. Grand jardin. Coût annuel d'énergie de 4040 à 5530€ - année réf. 2021.* RÉF 272

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



ROUILLAC 83 840 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

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



ST ALBAN 177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Commodités (à pied), 5 km Digue Val-André, maison mitoyenne, en pierres rdc : entrée, cuisA/E, séj.-salon-chem. wc, ch., sde, auvent 1er : 2 ch, sdb, wc, grenier. 2nd : grenier aménag. Jard clos, cour, chauffage gaz. - DP... 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



ST ALBAN 282 150 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 4,50 % charge acquéreur

SAINT ALBAN, longère : entrée, cuis.A/E (cours aménagement) sur séj.-salon, ch. + sde, buand.-PAC, wc. 1er : mezzanine, 2 ch., sdb et wc à installer. Appentis, hangar-gge, jard., cour. DPE : B - GES : A - Dépenses énergie ... Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2596

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



ST CAST LE GUILDO

349 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Saint-Cast-le-Guildo dans les Côtes-d'Armor (22), DE PLAIN PIED, comprenant : cuisine, salle de séjour avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau, wc garage jardin sur 1660 m² Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf. 2023.* RÉF 610

Me S. KERHARO
02 96 27 60 06
kerharo.plelan@22057.notaires.fr



ST CAST LE GUILDO 482 080 €

460 000 € + honoraires de négociation : 22 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Accès plage à 350m 800m de la Plage des 4 Vaux Maison mitoyenne comprenant : - Au RDC : entrée, séjour, salle à manger, WC, buanderie, une chambre avec dressing et sde. - Au 1ER étage : mezzanine, 2 ch, WC, sdb. Terrain arboré avec dépendances Le tout sur 2067 m² RÉF 22044-3793

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



ST HELEN 197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Longère en pierre sur trois niveaux à rénover: - RDC : Pièce avec cheminée, chambre, WC et salle de bains, cellier à la suite. - 1er étage : grenier - 2ème étage : grenier. Dépendances en pierres. Terrain de 2200 m². Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2021.* RÉF 259

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



ST HELEN 301 600 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur

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

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



ST SAMSON SUR RANCE

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

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

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



ST SAMSON SUR RANCE

218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur

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

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

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

immonot
22

immo not

l'immobilier des notaires

Axel VERGNOLLE

05 55 73 80 19

avergnolle@immonot.com





225 9 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

GUIERLESQUIN 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur

A VENDRE, à GUIERLESQUIN, 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.guimberteau.22095@notaires.fr



112 3 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

GUIMAEC 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison à Vendre à LOCQUIREC / GUIMAEC 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 Pie... Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2025.* RÉF 22095MAIS227

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



150 34 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

A VENDRE, PLOUEGAT GUERAND A 5 Minutes de PLESTIN LES GREVES Découvrez cette belle et spacieuse maison à l'abri 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



DPE exempté

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

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

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



DPE exempté

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



DPE exempté

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

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

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



DPE exempté

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



166 35 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

RENNES 189 280 €
182 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 4 % charge acquéreur

RENNES-BEAULIEU - A RENNES (BEAULIEU) appartement type 3 entièrement rénové comprenant : salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, SDE, Wc, 2 chambres, cave et place de parking. ... Copropriété de 782 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* RÉF 038/245

Me V. ALLOT-RANC
02 96 39 13 06
negociation.22038@notaires.fr



138 4 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

RENNES 247 590 €
235 000 € + honoraires de négociation : 12 590 €
soit 5,36 % charge acquéreur

Proche Campus Beaulieu et INSA Un appartement de type 3 de 58,53 m² comprenant : Entrée avec placard, séjour - cuisine, dégagement, wc, salle de bains, deux chambres. Un balcon à jouissance privative Sous-sol Un garage Copropriété de 328 lots. RÉF 22044-3803

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



333 10 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

PLEUGUENEUC 158 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Maison à Vendre à Pleugueneuc (35720) en Ille-et-Vilaine (35) A découvrir : cette maison de 101 m² se situe sur un terrain de 209 m². Elle est composée : au rez-de-chaussée : une entrée sur un salon, salle à manger et un... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3540€ - année réf. 2024.* RÉF 22046-262

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



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

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

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 !