

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !

22

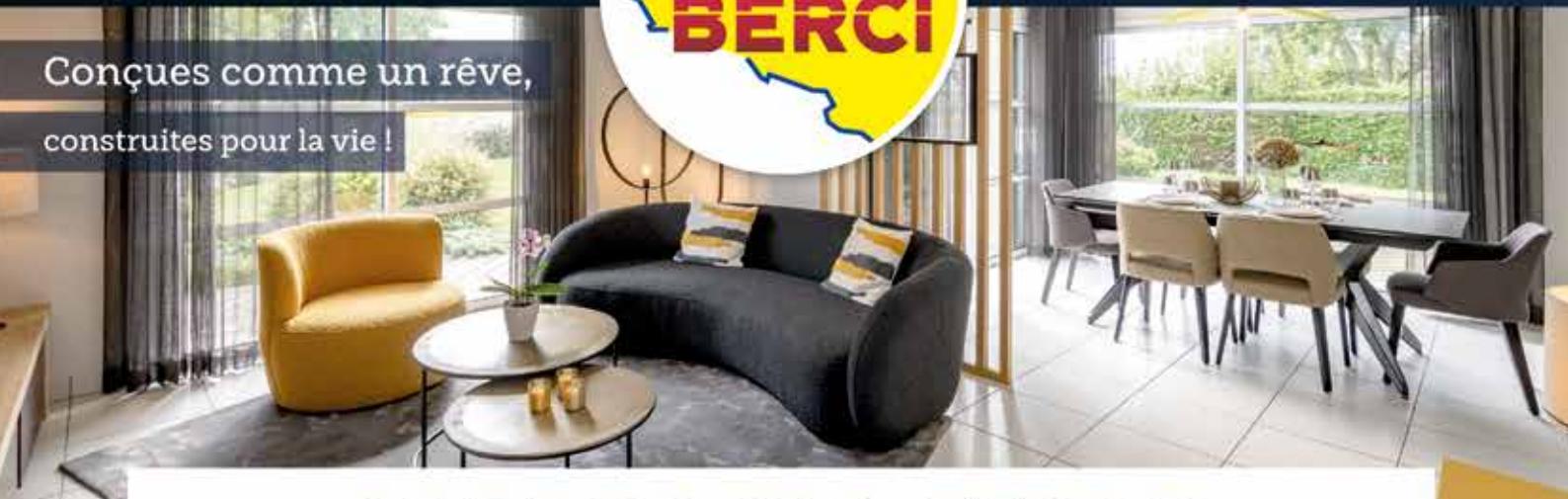


STUDIO MODULAIRE Gagnez des mètres carrés

©korisbo



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



Sommaire



DOSSIER

L'immobilier en 2026 : 5 raisons d'acheter ! 4

HABITAT

Gagnez des mètres carrés avec un studio modulaire 6

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Guingamp et environs	9
Sud Côtes-d'Armor	12
Pays de Dinan et Lamballe	13
Saint-Brieuc et périphérie	14

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **10 février 2026**

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

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

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

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

Y. DAGORN. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



édito

CHANGER BOUGER EN 2026...

✓otre programme de bonnes résolutions 2026 vous conduit sûrement à suivre le régime « Manger Bouger » qui permet d'adopter un bon équilibre de vie.

2026 se présente par ailleurs sous de bons auspices au chapitre immobilier. En effet, la formule « Changer Bouger » mérite d'être suivie... elle vous invite à vous lancer dans un projet d'habitation, qu'il s'agisse d'acheter une nouvelle maison ou de réaliser une première acquisition.

Toutes les conditions semblent réunies pour vivre une belle aventure dans la pierre. À commencer par les taux d'intérêt qui font preuve d'une belle résistance malgré le contexte politique incertain. Les experts s'accordent à dire que les taux devraient se situer autour de 3,30 à 3,50 % sur 20 ans au bénéfice d'une stabilité des OAT encouragée par la BCE, Banque centrale Européenne.

Autre facteur positif, le gain de pouvoir d'achat immobilier dont profitent les acheteurs. En 2025, il se chiffre à 2 m² de plus qu'en 2024. Selon le site mysweetimmo.com, la surface finançable pour 1 000 €/mois sur 20 ans atteint désormais 59 m². Voilà un signal encourageant dans un marché immobilier où des tensions sur les prix pourraient se réactiver... Il convient de se préparer à une transaction sans trop d'hésitation.

Sans oublier quelques coups de pouce qui incitent à passer à l'action. Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) permet toujours de financer l'achat d'un logement ancien dans les secteurs ruraux, en zone B2 ou zone C. Il ouvre même la porte aux constructions neuves sur l'ensemble du territoire, sous conditions de ressources et de composition du foyer.

Pour toutes ces raisons, il apparaît tout à fait opportun de suivre une activité orientée vers l'immobilier pour changer de maison ou bouger dans une nouvelle habitation.

Voilà une bonne résolution qui va profiter à votre santé patrimoniale.

Meilleurs voeux pour cette nouvelle année !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef



L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !



2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.

par Christophe Raffaillac

En 2026, les fondamentaux d'un marché porteur sont réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire !

Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale.

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

1^{re} raison

LE MARCHÉ STABILISÉ

Votre ressenti... Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

Les bons avis ! Depuis septembre 2025, les notaires constatent un regain d'intérêt pour la pierre, comme le souligne le négociateur notarial d'une étude du Finistère, correspondant de la Tendance immonot du marché : « ces dernières semaines ont permis de signer de nombreuses promesses de vente ». Ainsi, les prix des logements anciens au 2^e trimestre 2025 ont enregistré une hausse sur un an de 0,3 %, faisant suite à une progression de 0,3 % au 1^{er} trimestre.

Perspectives ? D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

Chiffres clés

Prix médian juillet 2025	MAISON	APPART.
Province	198 200 €	3 180 €/m ²
Île-de-France	330 800 €	6 230 €/m ²

Sources : immobilier.notaires.fr et paris.notaires.fr

2^{re} raison

LES TAUX MAÎTRISÉS

Votre ressenti... La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 !

ACHAT IMMOBILIER SÉCURISÉ

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés).

Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

BON À SAVOIR !

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

Les bons avis ! Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août 2025 pour se situer à 3,14 % en octobre. Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique de la Banque centrale européenne (BCE).

Perspectives ? Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

Chiffres clés

Taux moyen	15 ans	20 ans	25 ans
Octobre 2025	3,04 %	3,17 %	3,22 %

Sources : www.observatoirecreditlogement.fr/

3^e raison DES PRÊTS AIDÉS

Votre ressenti... Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davantage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

Les bons avis ! Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

Perspectives ? Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés.

Chiffres clés

EXEMPLE DE PTZ*	EN ZONE B1
Prix du logement	250 000 €
Montant PTZ	125 000 €
Durée de différé	10 ANS
Durée totale du prêt	20 ANS
Mensualité (hors autres prêts)	Env. 520 €
Date début remboursement	Après 10 ANS

* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.

4^e raison L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

Votre ressenti... Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi du prêt pourrait être en danger...

Les bons avis ! Le service immobilier du notaire vous accompagne pour identifier les produits qui présentent la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F ou G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux pour en tenir compte pour négocier.

Perspectives ? La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser... En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

Chiffres clés

Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D »						
A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %

Sources : Valeur verte des logements



5^e raison L'IMMOBILIER VALORISÉ

Votre ressenti... L'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossement à un actif réel (logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes...

Les bons avis ! L'encadrement juridique avec le « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique reposent sur la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent de soutenir l'investissement.

Perspectives ? L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial.

La pierre reste un placement solide, soutenu par un besoin de logements et des perspectives de valorisation. Anticiper un achat permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix.

GAGNEZ DES MÈTRES CARRÉS

Avec un studio modulaire



Besoin d'un espace en plus, mais pas envie de déménager ou de se lancer dans un chantier interminable ? Le studio modulaire est une solution clé en main pour agrandir son logement rapidement, sans casser les murs ni sacrifier le jardin. Découvrez pourquoi ce petit habitat indépendant séduit de plus en plus de Français.

par Stéphanie Swiklinski

LE STUDIO MODULAIRE

Pour une extension rapide et sans contrainte

Le studio modulaire a l'avantage d'être installé en quelques jours seulement, sans les inconvénients des travaux traditionnels. Pas besoin de toucher à la structure de la maison ou de faire venir plusieurs corps de métier : tout est conçu en amont pour être fonctionnel dès la pose. Son principal atout est donc sa simplicité tech-

nique. Contrairement à une extension classique qui implique souvent des démarches complexes, des fondations lourdes ou des raccordements contraignants, le studio modulaire est conçu pour minimiser toutes ces contraintes. Il peut être livré prêt à poser, avec des équipements déjà intégrés (électricité, plomberie, isolation...), ce qui facilite grandement sa mise en place. Aucun besoin de creuser, de démolir ou de modifier l'existant : le module s'installe en toute autonomie, généralement sur des plots ou une dalle légère. Cette absence de lourde infrastructure rend le projet accessible, même dans des jardins plus petits ou difficiles d'accès. Résultat : un chantier propre, rapide et sans mauvaise surprise.

C'est la solution idéale pour les familles qui s'agrandissent, ou celles qui veulent optimiser leur organisation intérieure. En toute simplicité, vous pouvez y aménager une chambre d'amis, une salle de jeux pour les enfants, un espace calme pour télétravailler ou carrément

Un choix durable

Le studio modulaire coche toutes les cases de la construction responsable : matériaux écologiques (bois, isolants biosourcés), faible consommation énergétique, et peu d'impact sur le sol grâce à l'absence de fondations lourdes.

vos bureaux. Ce gain d'espace immédiat transforme votre quotidien, sans perturber votre cadre de vie.

LE STUDIO MODULAIRE

Pour un investissement rentable à deux pas de chez soi

La création de ce nouvel espace ne se limite pas à un simple confort personnel : il peut aussi devenir une source de revenus. Installé comme logement indépendant au fond du jardin, il peut être proposé à la location, que ce soit pour de la courte durée (type Airbnb) ou en bail classique. C'est une excellente manière de valoriser son terrain tout en générant un complément de revenu. Cela peut représenter une bonne option pour compléter une petite retraite.

Par exemple, un couple de retraités a installé un studio modulaire de 25 m² dans son jardin et le loue à l'année à un étudiant. Les loyers perçus leur permettent de couvrir une partie de leurs charges, tout en conservant leur tranquillité au quotidien.

Cette solution répond par ailleurs parfaitement aux besoins de nombreux locataires, comme les étudiants, les jeunes actifs ou les touristes. Pour les propriétaires, c'est un bon moyen de rentabiliser leur bien tout en conservant leur intimité. Un vrai plus dans une stratégie patrimoniale bien pensée !

LE STUDIO MODULAIRE

Pour avoir un bureau pro à domicile
Que l'on fasse du télétravail ou que l'on exerce une profession indépendante, de plus en plus de personnes cherchent à aménager un vrai espace de travail chez elles, sans pour autant empiéter sur leur vie familiale. Le studio modulaire permet justement de créer un bureau professionnel à deux pas de la maison, dans un cadre serein et propice à la concentration.

Prenons l'exemple de Julie, graphiste freelance. Fatiguée de devoir travailler entre la table de la cuisine et le salon familial, elle a opté pour l'installation d'un studio modulaire dans son jardin. En quelques jours, elle a pu aménager un espace de travail lumineux, équipé d'un bureau, de rangements et d'une petite kitchenette. Elle y reçoit ses clients dans un environnement professionnel, sans les contraintes d'un local en ville ni les interruptions du quotidien à la maison.

Le studio offre ainsi un environnement dédié, dans lequel il est possible d'organiser ses journées efficacement, recevoir des visiteurs dans de bonnes conditions, et séparer clairement vie professionnelle et vie personnelle. Une solu-

CÔTÉ JURIDIQUE

En fonction de sa surface, les formalités varient :

- Jusqu'à 20 m², une simple déclaration préalable en mairie peut suffire.
- Au-delà de 40 m², un permis de construire est en général requis.

Dans tous les cas, un passage en mairie est vivement recommandé afin de consulter le plan local d'urbanisme (PLU) et s'assurer de la faisabilité du projet dans votre commune.

tion pratique, confortable et économique pour tous ceux qui veulent travailler autrement.

LE STUDIO MODULAIRE

Pour une proposition écologique et évolutive

Outre sa praticité, le studio modulaire séduit par son approche durable. Construit généralement en bois et avec des matériaux respectueux de l'environnement, il affiche de très bonnes performances en matière d'isolation thermique et de consommation énergétique. Contrairement aux extensions classiques, il ne nécessite pas de fondations lourdes ni de chantier complexe, ce qui limite son impact écologique.

Sa modularité reste sa qualité première. Ce petit habitat peut être déplacé, agrandi ou transformé en fonction de l'évolution de vos besoins. C'est une solution agile, en phase avec les enjeux actuels de sobriété énergétique et de flexibilité résidentielle.



STUDIO DE JARDIN

EXTENSION DE MAISON

MAISON MODULAIRE



02 98 68 23 46 06 81 25 28 65



contact@woodstudio.fr



43 Rue Alfred Nobel - ZA du Vern - LANDIVISIAU

www.wood-studio-jardin.fr



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

CAULNES (22350)

SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS

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

DINAN (22100)

Me Valerie ALLOT-RANC

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

EVRAN (22630)

SELARL PANSART ET ASSOCIES

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

GUINGAMP (22200)

Me Jean-Marc BARENTON

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

SCP Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO

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

SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

LA ROCHE JAUDY (22450)

SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS-CAVANAIS

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

LANNION (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

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

SELARL SEKSTANT NOTAIRES CONSEILS

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
etudedupont@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

TREGUEUX (22950)

SELARL Anne-Cécile JEGOUIC et Sophie USAN-BOREL

11 rue de la République - Tél. 02 96 60 79 23
negociation.22147@notaires.fr

YFFINIAC (22120)

Me Patrick LE PERSON

11 rue Mgr Lemée
Tél. 02 96 72 60 10 - Fax 02 96 72 79 37
etude.yffiniac@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

Guingamp et environs

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



304 | 66 | E

kWh/m² an kgCO₂m² an

BEGARD 151 500 €

145 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,48 % charge acquéreur
Centre-ville, de BEGARD, SITUÉE
PROCHE ÉCOLE ET COMMERCES /
TROIS CHAMBRES / LUMINEUSE /
JARDIN CLOS / Idéalement située
dans Bégard, cette maison attend une
nouvelle vie ! Elle se compose, au
rez-de-chaussée, d'une entrée.. Coût
annuel d'énergie de 2330 à 3230€ -
année réf. 2021.* RÉF 22102-2379

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



103 | 19 | C

kWh/m² an kgCO₂m² an

BEGARD 213 800 €

205 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4,29 % charge acquéreur
BEGARD/ COMMODITES A PIED/
VERANDA/ Découvrez cette maison
individuelle de 97 m², construite en 2009,
offrant un cadre de vie agréable et fonc-
tionnel. Située dans un quartier paisible.
Le rez-de-chaussée offre : un séjour..
Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ -
année réf. 2021.* RÉF 22102-2047

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



265 | 68 | E

kWh/m² an kgCO₂m² an

BELLE ISLE EN TERRE 58 600 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6,55 % charge acquéreur
BELLE ISLE EN TERRE, maison com-
prenant au RDC: Entrée, séjour, cuisine
donnant sur un salon d'hiver. Etage,
palié desservant 2 CHB et SD avec w.c.
Grenier pouvant être aménagé 2 autres
CHB. Courette, chaufferie/w.c, appentis.
Maison sans vis à vis. Surface cada-
trale 104m². RÉF 22069-1897

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



216 | 54 | E

kWh/m² an kgCO₂m² an

GOUDELIN 220 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation élevée sur cave com-
prenant : Au rez de chaussée surélevé :
entrée, cuisine, séjour-salle à manger
avec cheminée, deux chambres, salle
de bains avec douche, arrière-cuisine,
WC. Etage : grenier, trois ... Coût annuel
d'énergie de 3590 à 4910€ - année réf.
2021.* RÉF 22017-1344

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

130 | 4 | C

kWh/m² an kgCO₂m² an

GOUDELIN 349 216 €

334 000 € + honoraires de négociation : 15 216 €
soit 4,56 % charge acquéreur

maison comprenant : - Au r.d.c :
vêanda, buanderie, entrée, cuis.
A/E, s-séjour, 2 ch., s. de b et d, WC.
- A l'ét. : palié, ch., mezz., s.d.d avec
WC, grenier. Dépendance double
garage et atelier Puits. Verger. Coût
annuel d'énergie de 1770 à 2400 € -
année réf. 2023.* RÉF 22064-1313

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

236 | 41 | D

kWh/m² an kgCO₂m² an

LA CHAPELLE NEUVE 156 450 €

149 000 € + honoraires de négociation : 7 450 €
soit 5 % charge acquéreur

Proche de Callac, cette jolie maison en
pierres sous ardoises comprend: - Au
rez-de-chaussée: pièce de vie agréable
avec coin cuisine, couloir, chambre,
salle d'eau, wc.. - A l'étage: grand palié
desservant deux chambres. Abri at-
tenant en bois sous bac acier. Cave.
Jardin av... RÉF 29066-1087807

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



275 | 60 | E

kWh/m² an kgCO₂m² an

LANNION 149 970 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 970 €
soit 5,61 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Hyper centre
LANNION Appartement de 3 pièces
(83 m²) balcon, parking sous terrain et
cave. En état d'origine, travaux à pré-
voir ! Sans ascenseur. Copropriété de
535 lots, 1412€ de charges annuelles.
Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ -
année réf. 2023.* RÉF A10

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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Le viager, une vente moderne

TRANSFORMER VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNE
ET SÉCURISÉES

www.viag2e.fr



Recherche Viager libre ou occupé

Votre expert Viager

Secteur Ille et Vilaine (35)
Odile LEBLAIS - 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



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



265 **54** kWh/m² an I₀02m² an

E

199 650 €

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

Sur la route des plages Maison de type 4 (120m²) en bon état. Garage, le tout sur 477m². Coût annuel d'énergie de 3520 à 4830€ - année réf. 2023.* Réf B14

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



139 **29** kWh/m² an I₀02m² an

C

246 050 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 050 €
soit 4,70 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Lannion hyper centre, maison en très bon état. Trois chambres, grand séjour Cours et dépendance. Coût annuel d'énergie de 983 à 1331€ - année réf. 2021.* Réf B12

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



203 **44** kWh/m² an I₀02m² an

D

361 200 €

345 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Maison à LANNION comprenant un séjour, un salon, une cuisine aménagée indépendante, véranda, trois chambres, une salle d'eau. Jardin aménagé et garage indépendant. Vue dégagée, environnement calme, centre accessible à pied. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3660€ - année réf. 2025.* Réf 22086-1383

SELARL SEKSTANT NOTAIRES
CONSEILS - **02 96 37 43 79**
negociation.22086@notaires.fr



147 **31** kWh/m² an I₀02m² an

D

376 740 €

360 000 € + honoraires de négociation : 16 740 €
soit 4,65 % charge acquéreur

Maison de ville à LANNION centre, le bien comprend un local commercial d'environ 73 m² au rez-de-chaussée et un appartement en triplex à l'étage d'environ 160 m². Jardin accessible en véhicule avec garage et dépendance. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€ - année réf. 2025.* Réf 22086-1382

SELARL SEKSTANT NOTAIRES
CONSEILS - **02 96 37 43 79**
negociation.22086@notaires.fr



247 **8** kWh/m² an I₀02m² an

D

570 500 €

550 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Maison emblématique d'une époque (1975) de l'architecte Lannionais a l'origine des plus grandes réalisations Trégorroises. Vue dégagée surplombant LANNION. Bâtie de 278 m² double garage et terrain de 5000 m². Coût annuel d'énergie de 4100 à 5590€ - année réf. 2021.* Réf B4

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



240 **7** kWh/m² an I₀02m² an

D

241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée: pièce de vie avec cuisine, salle d'eau avec w.c. et chambre. - À l'étage : palier desservant trois belles chambres et une salle de bains avec w.c. Garage attenant et jardin d'environ 800 m² Réf 22079-846

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



249 **77** kWh/m² an I₀02m² an

F

160 250 €

150 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 6,83 % 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 22151/MAIS15

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



143 **4** kWh/m² an I₀02m² an

C

314 400 €

305 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 3,08 % charge acquéreur

Impasse, proche bois, rivière. Partie ancienne en pierre rénovée 2019 autre en ossature bois (2019). RDC, entrée, séjour (HSP 3m40) donnant sur terrasse, cuisine, patio, CHB, pièce, buanderie, SDB, w.c. Etage: Pali, 3CHB, cabinet de toilette, w.c. Surf cadastral 10 800m² + 1 640m². Réf 22069-1895

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



229 **7** kWh/m² an I₀02m² an

D

374 400 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison à vendre Pabu dans les Côtes-d'Armor (22), ayant hall d'entrée, double séjour avec poêle -extension : véranda - cuisine - chambre - dressing - salle de bains - wc étage 4 ch -salle d'eau- sous-sol garage - jardin ... Coût annuel d'énergie de 2920 à 4020€ - année réf. 2023.* Réf 00407FR

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



177 **29** kWh/m² an I₀02m² an

C

239 850 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 850 €
soit 4,28 % charge acquéreur

Centre-ville à pied, avec jardin : Maison mitoyenne d'une surface habitable d'environ 106 m² composée de: RDC: Entrée, séj-sal, cuis- sam, arr cuis. 1 ét Palier, 2ch, sdb , wc . Grenier .2 ét: Palier, ch, grenier. Appentis Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2023.* Réf 22023-3473

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

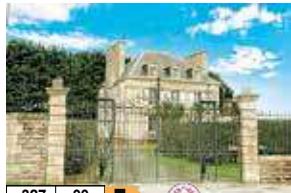
BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



327 | 99 | F | kWh/m² an kgCO2/m² an

PAIMPOL **622 800 €**
600 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 3,80 % charge acquéreur

A 800M DU PORT, AVEC BEAU VOLUME ET DÉPENDANCES de 145 m², sur terrain constructible de 3 529 m². Maison de caractère d'une surface de 280 m² à rénover. Coût annuel d'énergie de 11530 à 15660€ - année réf. 2023.* Réf 22023-3471

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



243 | 73 | F | kWh/m² an kgCO2/m² an

PENVENAN **229 570 €**
219 000 € + honoraires de négociation : 10 570 €
soit 4,83 % 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 GUILLIOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



229 | 7 | D | kWh/m² an kgCO2/m² an

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 aménager, 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



230 | 49 | D | kWh/m² an kgCO2/m² an

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 surélevé: 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



200 | 6 | D | kWh/m² an kgCO2/m² an

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



246 | 8 | D | kWh/m² an kgCO2/m² an

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. Contactez... 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



DPE exempté

PERROS GUIREC **121 630 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €
soit 5,77 % charge acquéreur

Terrain à bâtrir 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.

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



115 | 3 | C | kWh/m² an kgCO2/m² an

PLEGUEN **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



248 | 52 | E | kWh/m² an kgCO2/m² an

PLEGUEN **677 000 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Située à la campagne, dans un environnement paisible, en lisière de bois à proximité du du Golf de Lantic ainsi que du château du Bois de la Salle, cette spacieuse demeure de caractère d'environ 330 m² habitables vous s... Coût annuel d'énergie de 7930 à 10800€ - année réf. 2023.* Réf MAIS-305

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



221 | 43 | D | kWh/m² an kgCO2/m² an

PLESTIN LES GREVES **305 000 €**
295 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,39 % charge acquéreur

A VENDRE, PLESTIN LES GREVES Découvrez cette jolie maison en très bon état sur un beau terrain plat de 1800m². Située à 3,5 km du centre et 7 km de la voie express et des plages, vous disposerez d'un environnement calme ... Coût annuel d'énergie de 2640 à 3640€ - année réf. 2025.* Réf 22095MAIS232

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



PLESTIN LES GREVES **350 000 €**

335 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,48 % charge acquéreur

A VENDRE, PLESTIN LES GREVES Découvrez cette belle propriété entièrement rénovée avec piscine. Située à moins de 5 km du centre de la commune et 7 km des plages, vous disposerez d'une belle pièce de vie très lumineuse grâce à sa double exposition. Cette pièce est ouverte sur un... Réf 22095MAIS234

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

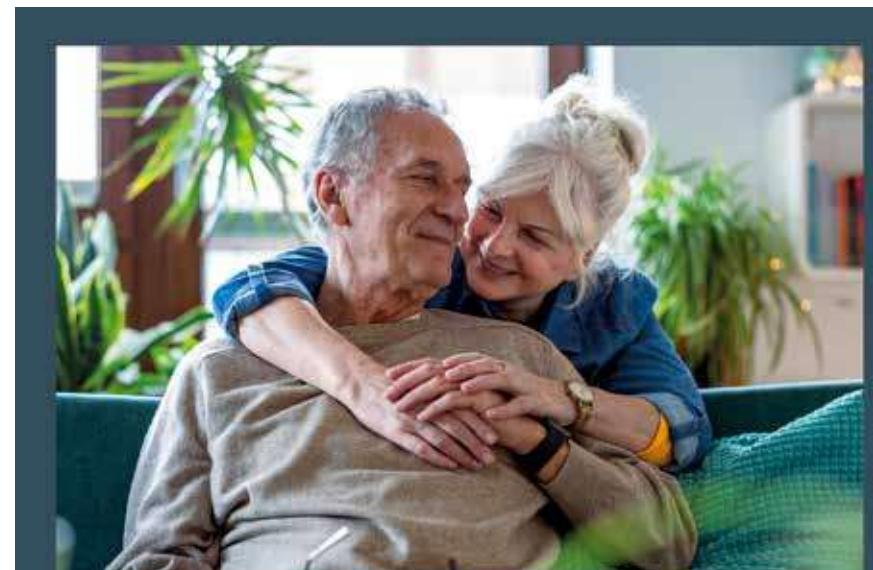


280 | 44 | E | kWh/m² an kgCO2/m² an

PLOUARET **299 100 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 3,14 % charge acquéreur

Longère comprenant RDC: Entrée/bureau (poële à bois), cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, arrière-cuisine, salle d'eau/w.c, chaufferie, cellier, grenier. Etage palier, 4CHB, cabinet de toilette/w.c. Dépend, hangar, gara, Puits. Jardin. Surface cadastré 2 804m². 10 Km plages. Réf 22069-1883

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



negociation.22023@notaires.fr



309 | 10 | E | kWh/m² an kgCO2/m² an

PLOUBAZLANEC **252 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Une maison d'habitation de plein pied comprenant : Entrée, couloir de distribution, salle à manger, cuisine, trois chambres, salle de bain, WC, garage. Grenier au-dessus. Remise sur l'arrière. Chauffage électrique. Assai... Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€ - année réf. 2023.* Réf 22017-1346

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

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22

**LIBÉREZ
VOTRE PATRIMOINE
SANS DÉMÉNAGER!**

UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT

**KATEL
VIAGER**
06 13 77 33 55

POUR PLUS D'INFOS
FLASHEZ MOI!



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



469 | 136 | G
kWh/m² an kgCO₂m² an

PLOUBAZLANEC 291 600 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4,1% charge acquéreur

Proche mer et plage, beau vol et grd grenier. Maison de 90 m² à rénover composée de: Rdc: Entrée, placard avec lavabo, séjour, cuisine , 4 ch,sdb-wc. Garage.1é^{er} grenier aménageable. Appentis à rénover, Terrain de 750 m². Coût annuel d'énergie de 5180 à 7060€ - année réf. 2023.* Réf 22023-3477

SELAS O.N.P

02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



141 | 4 | C
kWh/m² an kgCO₂m² an

PLOUBAZLANEC 467 550 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Vue mer, lumineuse, maiso, 112m². DC: Entrée, buand, wc, pièce de vie avec poêle à bois et cuis AE, ch avec sde, étage: Mezz avec grand dégagement et bureau, 2 ch, sde, wc. Appentis attenant .Jardin. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.* Réf 22023-3476

SELAS O.N.P

02 96 20 80 69 ou 02 96 20 82 22
negociation.22023@notaires.fr



198 | 6 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

PLOUEC DU TRIEUX 193 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur

PLOUEC DU TRIEUX / MAISON de 80 m² environ / JARDIN CLOS de 900m²/COMMODITES ET ECOLES A PIED / Situation idéale, les commodités et les écoles à pied pour faciliter votre quotidien et à 5 km de Pontrieux. Cette maison d... Coût annuel d'énergie de 1150 à 1630€ - année réf. 2021.* Réf 22102-2382

SELARL OFFICE NOTARIAL
ROCHOIS-CAVANAIS

02 96 91 36 20 ou 07 56 32 13 40
negociation.22102@notaires.fr



289 | 9 | E
kWh/m² an kgCO₂m² an

PLOUEZEC 126 970 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 970 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Appartement rénové situé au 2ème étage ayant accès par entrée commune, escalier et palier, comprenant entrée, w.c, cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau et chambre. Réf 22079-815

Me D. PATARIN

02 96 95 69 99

sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



243 | 7 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

PLOUMILLIAU 210 980 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 5,49 % charge acquéreur

Maison de 1997 à PLOUMILLIAU, comprenant 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

SELARL SEKSTANT NOTAIRES
CONSEILS - 02 96 37 43 79

negociation.22086@notaires.fr



343 | 11 | F
kWh/m² an kgCO₂m² an

ST AGATHON 283 680 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 5,07 % charge acquéreur

Maison comprenant : - Au s-sol : garage, cave, buanderie - Au r-d-c : entrée, cuisine, s/salon , ch, sdb, WC, grande pièce, WC - A l'ét.: 3 ch, s.d.b avec WC, grande pièce. Grenier. Terrasse. Puits. Point d'eau. Terrain 4760 m². Coût annuel d'énergie de 2570 à 3540€.* Réf 22064-1315

SELARL JULIEN-PIERRE GLERON
& ASSOCIÉS, NOTAIRES

02 96 44 49 41

negociation.22064@notaires.fr



168 | 5 | C
kWh/m² an kgCO₂m² an

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

Une maison individuelle à usage d'habitation comprenant: - Au RDC: entrée, sde, WC, séjour cuisine A/E, véranda, chaufferie/buanderie, - Au 1er étage: trois chambres, wc). Grenier. Terrasse. Puits. Point d'eau. Terrain 4760 m². Coût annuel d'énergie de 2570 à 3540€.* Réf 22079-844

Me D. PATARIN

02 96 95 69 99

sandrine.flouriot.22079@notaires.fr



32 879 € + honoraires de négociation : 1118 €
soit 3,40 % charge acquéreur

TREDARZEC, plusieurs terrains à bâtrir disponibles, entre 427 et 767 m². Terrains viabilisés et libres de constructeurs. A partir de 33 997 €, honoraires inclus. Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : . Réf VT083-22143

SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE

07 67 95 34 59

alexis.mandet@partiot.notaires.fr



DPE exempté

TREDREZ LOCQUEMEAU 49 250 €
45 650 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,89 % charge acquéreur

Terrain à bâtrir 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



246 | 8 | D
kWh/m² an kgCO₂m² an

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

Une maison d'habitation située entre Châtelaudren et Lanvollon sans vis à vis comprenant : Au rez-de-chaussée surélévé : entrée dans séjour salle à manger, cuisine, WC, salle d'eau, deux chambres. A l'étage : grand dégag.. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2023.* Réf 22017-1347

Me A. GANNAT

02 96 70 00 36

loic.gannat@22017.notaires.fr



66 | 2 | A
kWh/m² an kgCO₂m² an

TREVOU TREGUINIEC 295 000 €
283 200 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4,17 % charge acquéreur

TREVOU-TREGUINIEC, maison de 2016, avec cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, sdb, WC, cellier, garage, jardin. Pompe à chaleur. Honoraires inclus de 4,17% TTC charge acquéreur. Prix hors honoraires 283 200 €. Coût annuel d'énergie de 564 à 764€ - année réf. 2021.* Réf VM559-22143

SELARL RÉMI PARTIOT, NOTAIRE

07 67 95 34 59

alexis.mandet@partiot.notaires.fr



545 | 17 | G
kWh/m² an kgCO₂m² an

TREVOU TREGUINIEC 324 330 €
311 000 € + honoraires de négociation : 13 330 €
soit 4,29 % charge acquéreur

A 400 mètres de la plage ! Ensemble de 2 maisons T4 et T3 en pierres. Les 2 maisons sont reliées par une grande buanderie (25 m²). Dépendance à usage de garage et atelier. Terrasse. Le tout sur environ 650 m². Coût annuel d'énergie de 3780 à 5150€ - année réf. 2021.* Réf A21

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell

GUILLIOUX et Alban VOURRON

02 96 35 70 81

negociation.22097@notaires.fr



318 | 10 | E
kWh/m² an kgCO₂m² an

TREVOU TREGUINIEC 399 900 €
377 000 € + honoraires de négociation : 22 900 €
soit 6,07 % charge acquéreur

Trévoù-Tréguiniec (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

GUILLIOUX et Alban VOURRON

02 96 35 70 81

negociation.22097@notaires.fr



Retrouvez les annonces

dans les Côtes-d'Armor
sur immonot



253 | 8 | E
kWh/m² an kgCO₂m² an

GLOMEL 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7500 €
soit 5 % charge acquéreur

-RDC : cuisine, séjour avec insert, 2 chambres, SdB, WC. -Étage : 4 chambres, grenier, SdE, WC. -Ss-sol : buanderie, garage, cellier, 2 pièces, WC. Jardin. Chauffage élec. Double et simple vitrage bois. Asst. indiv. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 22075-MA01561

SELARL COB JURIS

02 96 24 62 53

cobjuris.negociation.22075@notaires.fr



292 | 88 | F
kWh/m² an kgCO₂m² an

LOUDEAC 126 360 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Maison, proche commerces avec 2 chambres, séjour + chem, cuisine, SDE, WC. S/sol intégral. Terrain clos de 634 m² avec deux accès et stationnements Maison saine et bien entretenu. Quartier calme Coût annuel d'énergie de 2960 à 4060€ - année réf. 2023.* Réf 22110-2261

SCP BARON ET HUITEL

07 86 98 51 10

negociation.22110@notaires.fr



145 | 28 | C
kWh/m² an kgCO₂m² an

LOUDEAC 198 740 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 740 €
soit 4,60 % charge acquéreur

En centre ville, maison comprenant : cuisine aménagée ouverte sur une pièce de vie , 3 chambres dt une en RDC avec salle d'eau privative , , WC. Jardin clos de 452m² avec abri de jardin et stationnement Coût annuel d'énergie de 1331 à 1801€ - année réf. 2022.* Réf 22110-2263

SCP BARON ET HUITEL

07 86 98 51 10

negociation.22110@notaires.fr



DPE exempté

MAEL CARHAIX 55 120 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 5 % charge acquéreur

À rénover, en pierres sous ardoises naturelles et fibrociment, ayant : -RDC: entrée par véranda, séjour/cuisine avec cheminée, SdE/WC, séjour/cuisine, chambre. -Étage: 2 chambres, SdE/WC, pièce, grenier. Jardin. Asst. collectif. Double vitrage PVC. Chauf. 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.negociation.22075@notaires.fr



MAEL CARHAIX 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

maison d'arch 97, hors lotissement, entrée gde pièce 2 vie salon salle et cuisine, chbre, salle d'eau, WC, arr cuisine buanderie et garage 2 v, grenier A l'étage mezz, salle d'eau, WC, 3 chbres. géothermie, poêle à bois. Coût annuel d'énergie de 770 à 1110€ - année réf. 2021.* Réf 22007-762

Me P. LE PERSON

07 55 58 25 75

rose.labasque.22007@notaires.fr



PLEMY 318 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur

maison d'arch 97, hors lotissement, entrée gde pièce 2 vie salon salle et cuisine, chbre, salle d'eau, WC, arr cuisine buanderie et garage 2 v, grenier A l'étage mezz, salle d'eau, WC, 3 chbres. géothermie, poêle à bois. Coût annuel d'énergie de 770 à 1110€ - année réf. 2021.* Réf 22007-762



348 | 42 | F | 208 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur

15 MIN DE LOUDEAC-15 MIN DE PONTIVY Ancien Presbytère en pierres (bureau + 4 chambres) avec dépendances et terrain: 2360m² SANS VIS A VIS Dépendances Possibilité d'acquérir un hangar de 450 m² et terrain Coût annuel d'énergie de 4740 à 6480€ - année réf. 2023. * Réf 22110-2269

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



DPE exempté

ST NICOLAS DU PELEM | 43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Terrain constructible à viabiliser situé dans un quartier calme proche du centre bourg. Réf 22075-TBA01651

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

Pays de Dinan et Lamballe

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



290 | 90 | E | 253 722 €

245 000 € + honoraires de négociation : 8 722 €
soit 3,56 % charge acquéreur

A proximité du bourg, maison comprenant: au rdc: entrée, séjour-salon, cuisine, wc, buand., gge., à l'étg: 3 ch, sde avec wc. Terrain de 620m². Logement à consommation énergétique excessive. Informations sur les risques disponibles sur site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Réf 22058-1091266

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

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

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie



180 | 42 | D | kWh/m².an kgCO2/m².an



205 | 57 | E | kWh/m².an kgCO2/m².an

CAULNES | 242 390 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 390 €
soit 5,39 % charge acquéreur

Maison située au cœur du bourg de Caulnes, d'une surface de 262 m², construite en 1870. Cette maison de 10 pièces, dont 6 ch., 1 sdb, 1 sde et 4 WC. Garage, cour intérieure. Possibilité de réhabiliter la dépendance également. Terrain clos total et sécurisé de 606m² Réf 22044-3819

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



230 | 7 | D | kWh/m².an kgCO2/m².an

DINAN | 228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

A SAINT SOLEN, maison en pierre comprenant au RDC : cuisine, salon / SAM avec cheminée, SDB, Wc, buanderie. Au 1er : 3 chambres, SDE et Wc. Au 2nd: 2 chambres, Wc, dressing, Jardin, carport, garage. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€ - année réf. 2021. * Réf 038/252

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



300 | 94 | F | kWh/m².an kgCO2/m².an

EVRAN | 121 700 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 700 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Maison à vendre à Évran (22630) en Ille-et-Vilaine (35) Ce bien immobilier est une maison d'une surface habitable de 105 m², située sur un terrain de 122 m². La maison se compose au rez-de-chaussée : d'une cuisine aménagée... Coût annuel d'énergie de 3960 à 5400€ - année réf. 2023. * Réf 22046-205

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



1570 | 32 | D | kWh/m².an kgCO2/m².an

LA VICOMTE SUR RANCE | 613 600 €
590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 €
soit 4 % charge acquéreur

LYVET - Maison en pierre sous ardoises sur trois niveaux sur port du Lyvet comprenant cuisine, , quatre chambres, trois salles d'eau, deux cuisines, et dépendance aménagée en gîte comprenant cuisine, chambre et salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4300€ - année réf. 2021. * Réf 143

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

Salon de l'HABITAT



Construction



Rénovation



Jardin



Décoration



Habitat Durable

DINAN

Place René Pléven - Sous chapiteaux

10h - 18h SAMEDI & DIMANCHE + DE 70 EXPOSANTS

31 & 1^{er}
JANVIER FÉVRIER
2026

ENTRÉE
GRATUITE



www.salon-habitat-bretagne.com



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



121 25 C

LAMBALLE

614 800 € (honoraires charge vendeur)

RDC: garage, chambre avec salle d'eau, buanderie RDC surélevé : salon-salle à manger-cuisine, chambre, dressing, salle de bains avec douche, wc, terrasse. Etage : 3 chambres, SDB avec douche avec wc, salle de jeu. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2023.* Réf 614

Me S. KERHARO

02 96 27 60 06

kerharo.plelan@22057.notaires.fr



415 13 F

LANGROLAY SUR RANCE

216 736 €

208 000 € + honoraires de négociation : 8736 €

soit 4,20 % charge acquéreur

Maison pierre à rénover, centre village. S/C, ch, WC RDC. Mezz, ch/grenier. SDE 1er. Grenier aménageable 2nd. Cour sud, dépendances. Classe énergie F, climat C. Fort conse (F, A-E obligatoire 01/01/28). Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2021.* Réf 040M1493

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ

02 96 86 91 07

negociation.22040@notaires.fr



63 2 A

LEHON

278 790 €

265 000 € + honoraires de négociation : 13 790 €

soit 5,20 % charge acquéreur

A LEHON, 3km des commerces, et 5.5km de la gare Au calme, maison de plain-pied de 88 m², construite de plain-pied en 2017. 4 pièces, dont 3 ch, sde, WC. Terrasse, garage, parking. Chauffage aérothermie. La maison sera libre mi-avril Réf 22044-3824

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS

02 96 83 96 84

marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



57 1 A

PLANGUENOUAL

365 750 €

350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €

soit 4,50 % charge acquéreur

PLANGUENOUAL, Maison 2023, proche commerces/écoles : entrée, cuis.-séj.-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



DPE exempté

PLELAN 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



308 9 E

PLENEUF VAL ANDRE 323 950 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €

soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - PLENEUF VAL ANDRE, Maison proche commodités, plages/golf : entrée, séj., cuis.A, wc, sdb, ch., bureau, véranda. 1er : pallier, 2 ch., grenier. Gge, jard. clos/arboreté, cour, terrasse S. DPE F - GES : F - Logement consomm... Coût annuel d'énergie de 3490 à 4770€ - année réf. 2021.* Réf 025/2603

SCP DEQUAIRE et LECLERC

06 74 11 35 93

negociation.22025@notaires.fr



296 80 F

PLENEUF VAL ANDRE 344 850 €

330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €

soit 4,50 % charge acquéreur

PLENEUF VAL ANDRE, maison proche commodités, plages/golf : entrée, séj., cuis.A, wc, sdb, ch., bureau, véranda. 1er : pallier, 2 ch., grenier. Gge, jard. clos/arboreté, cour, terrasse S. DPE F - GES : F - Logement consomm... Coût annuel d'énergie de 3490 à 4770€ - année réf. 2021.* Réf 025/2605

SCP DEQUAIRE et LECLERC

06 74 11 35 93

negociation.22025@notaires.fr



230 72 F

PLEUDIEN 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



210 6 D

ST MELOIR DES BOIS

349 070 €

335 000 € + honoraires de négociation : 14 070 €

soit 4,20 % charge acquéreur

BOURG - Maison au coeur du village: cuisine équipée/salon (cheminée), 2 chambres, SDB, WC. Espace 30m² aménageable (suite parentale possible). Grenier aménageable. 2 garages, dépendance à rénover, terrasse Sud, jardin. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2320€ - année réf. 2023.* Réf 040M1492

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ

02 96 86 91 07

negociation.22040@notaires.fr



441 138 G

ST SAMSON SUR RANCE

239 660 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €

soit 4,20 % charge acquéreur

Maison de 1973 près de Dinan, fort potentiel sur 880 m². RDC: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. Étage: 2 chambres, grenier aménageable. Sous-sol complet: garage, chaufferie, pièce. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5340 à 7260€ - année réf. 2023.* Réf 040M1488

SCP PEAN-TAMPE et BOULÉ

02 96 86 91 07

negociation.22040@notaires.fr



564 18 G

YVIGNAC LA TOUR 69 540 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 540 €

soit 6,98 % charge acquéreur

Une maison de 66.25m² comprenant : - RDC : séjour avec cheminée insert, salon, dégagement, sdb et douche, wc, une chambre - A l'étage : deux greniers Nombreuses Dépendances Puits Cour, jardin Le tout sur environ 1.650 m² Réf 22044-3808

SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS

02 96 83 96 84

marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



226 6 D

PLOUHA

273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €

soit 5 % charge acquéreur

Un ensemble immobilier comprenant : D'une part, habitation principale (env 101 m², édifiée entre 1977 et 1980 comprenant : Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour-salle à manger avec cheminée, cuisine ouverte, véranda... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2700€ - année réf. 2023.* Réf 22017-1341

Me A. GANNAT

02 96 70 00 36

loic.gannat@22017.notaires.fr



immonot

22

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

Appelez **Gildas Racapé**

au **07 87 95 71 74**

gracape@immonot.com



174 34 D

TREGUEUX

224 420 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 420 €

soit 4,38 % charge acquéreur

TREGUEUX : cette maison de 1975 vous offre une surface habitable de 96 m² : Une maison fonctionnelle, lumineuse et bien située : un vrai coup de cœur pour ceux qui souhaitent s'installer dans un environnement paisible. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2023.* Réf 22147/86

SELARL JEGOUIC et USAN-BOREL

02 96 60 77 98

negociation.22147@22147.notaires.fr



189 43 D

PLOUEZOC'H

374 400 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €

soit 4 % charge acquéreur

A VENDRE A PLOUEZOC'H Idéalement située en retrait des axes de circulation cette grande maison vous offre une possibilité de vie de plain pied grâce à sa chambre et salle d'eau et WC. Un hall d'entrée desservi d'une part... Coût annuel d'énergie de 2620 à 3620€ - année réf. 2025.* Réf 22095MAIS236

SELARL LES NOTAIRES DE LA

LIEU DE GREVE

02 96 35 62 04

sebastien.guimberteau.22095@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

14



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



Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56

piron

ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION



**Extension
Véranda
Pergola
Fenêtre & Porte
Isolation/placo
Portail & Cloture**



**MENUISIER
CERTIFIÉ**
Profils
Systèmes

Votre Projet de A à Z:



Des démarches administratives
à la remise des clés



www.veranda-piron.fr

02 96 27 68 32

ZA Vaucouleurs
Vildé Guingalan

