

Juin 2026 - N° 334

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

22




**IMMOBILIER**

Les étapes clés pour un achat sécurisé

**ACHAT EN VIAGER** Payez en plusieurs fois sans frais

**LE CARRELAGE** Il pose le décor de votre intérieur

Saint-Quay-Portrieux ©Photlook



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](http://ligue-cancer.net)



**Contact**  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56



4

## Sommaire



8

### DOSSIER

**Immobilier : les étapes clés pour un achat sécurisé** 4

### MON NOTAIRE M'A DIT

**Achat en viager : payez en plusieurs fois sans frais** 6

### HABITAT

**Le carrelage, il pose le décor de votre intérieur** 8

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Guingamp et environs** 11

**Sud Côtes-d'Armor** 13

**Pays de Dinan et Lamballe** 14

**Saint-Brieuc et périphérie** 15

## 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 **22 juin 2026**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## Trouvez les bons accords avec la médiation notariale !

De cette situation qui s'est progressivement dégradée avec vos voisins mitoyens ont résonné les échanges les plus acerbes ! En cause, une haie quelque peu envahissante qui progressivement est venue faire de l'ombre à vos bonnes relations...

Voilà un bilan bien décevant alors que vous entreteniez des rapports cordiaux auparavant ! Cette scène regrettable qui s'est soldée par des échanges bien peu respectueux mérite d'être évoquée avec votre notaire...

En tant que magistrat de l'amiable, il vous conseille de vous adresser au « Centre de médiation des notaires bretons » accessible à partir du site : [www.mediationnotairesbretons.com](http://www.mediationnotairesbretons.com).

Tout l'enjeu consiste à écrire une suite sur un registre bien plus fédérateur au sujet de cette haie... Précisons que les différents de voisinage n'ont pas l'apanage de la médiation notariale. Ce service peut aussi être sollicité pour le règlement d'une succession, le déroulement d'une séparation, les désagréments d'une acquisition...

Pour chacune de ces situations, un notaire médiateur va intervenir pour faciliter la recherche d'un consensus. En réunissant toutes les conditions qui vont vous permettre de renouer le dialogue entre les personnes, il facilite l'obtention d'un accord qui évite de recourir à une judiciarisation par la voie du tribunal. Le médiateur peut en outre procéder à la rédaction d'un « protocole d'accord » dont il vérifie l'application.

Dans près de 75 % des cas, la médiation notariale permet de trouver une issue dans la concertation. Elle privilégie par conséquent l'apaisement pour éviter les déchirements !

Christophe Raffailac  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef



# IMMOBILIER

## *Les étapes clés pour un achat sécurisé*



**De la définition du budget à la signature de l'acte authentique, un achat immobilier repose sur un parcours structuré. Chaque étape engage juridiquement et financièrement l'acquéreur, tout en nécessitant des vérifications essentielles. Bien comprendre ce processus permet d'éviter les erreurs et d'avancer sereinement, avec l'accompagnement de votre notaire à chaque moment clé.**

par Stéphanie Swiklinski

### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Un achat immobilier suit un processus structuré, jalonné d'étapes juridiques et financières sécurisées, dans lesquelles le notaire joue un rôle central.

### **STADE 1**

#### *Définir son projet et son budget*

Avant même de consulter des annonces, l'acquéreur doit poser les bases de son projet. Cela passe par la définition précise de ses critères - type de bien, localisation, surface, présence d'un extérieur – mais aussi par une évaluation réaliste de sa capacité de financement. Cette étape est essentielle pour éviter les visites inutiles et orienter sa recherche vers des biens cohérents avec ses moyens.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Dès cette phase, le notaire peut apporter un éclairage précieux. Il aide à anticiper le coût global de l'opération, conseille sur le mode d'acquisition (achat seul, en couple, en indivision ou via une société) et attire l'attention sur les conséquences juridiques du projet, notamment en ma-

tière de protection du conjoint ou de transmission.

### **STADE 2**

#### *Rechercher et visiter des biens*

Une fois le projet cadré, la recherche peut commencer. Portails immobiliers, agences, réseaux de notaires, ventes interactives : les sources sont multiples. Chaque canal présente ses spécificités, mais tous nécessitent une lecture attentive des informations disponibles.

Les visites constituent un moment déterminant. Au-delà du coup de cœur, il est indispensable d'analyser objectivement l'état du bien, d'identifier les travaux à prévoir et de s'intéresser à l'environnement immédiat : voisinage, nuisances, projets urbains à proximité.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire peut intervenir en amont en apportant un premier regard sur la co-

hérence du prix ou sur certains éléments juridiques du bien, notamment en copropriété. Il peut également orienter vers des biens dont la situation est déjà clarifiée, notamment via les réseaux d'annonces notariales, offrant ainsi un cadre plus sécurisé.

### STADE 3

#### *La signature du compromis de vente*

Le compromis de vente marque une étape décisive : il formalise l'accord entre vendeur et acquéreur. Contrairement à une idée reçue, il ne s'agit pas d'un simple pré-contrat, mais bien d'un engagement juridique fort.

Le document détaille les caractéristiques du bien, le prix, les conditions suspensives et les délais. Il s'accompagne généralement du versement d'un dépôt de garantie, représentant 5 à 10 % du prix. Le vendeur s'engage à vendre et l'acquéreur à acheter.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Il joue ici un rôle central : il rédige le compromis, vérifie l'ensemble des éléments juridiques du dossier (titre de propriété, capacité des parties...) et explique clairement les engagements de chacun. Il s'assure que les conditions suspensives sont adaptées à la situation de l'acquéreur et que l'acte protège efficacement ses intérêts.

### STADE 4

#### *Obtenir son financement*

Après la signature du compromis, l'acquéreur dispose d'un délai – généralement de 45 à 60 jours – pour obtenir son financement. Cette étape consiste à constituer un dossier bancaire solide, comparer les offres et signer l'offre de prêt. Les conditions de financement peuvent avoir un impact significatif sur le coût total du projet.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire veille à la bonne application de la condition suspensive de prêt et au respect des délais prévus dans le compromis. En cas de difficulté ou de retard, il peut proposer des ajustements, comme la signature d'un avenant, afin de sécuriser la poursuite de la vente et rassurer le vendeur.



### 36h immo LA SOLUTION QU'IL VOUS FAUT !

Les ventes interactives 36h immo permettent d'acheter un bien immobilier selon un principe proche des enchères en ligne, dans un cadre sécurisé par les notaires.

Concrètement, le bien est proposé avec un prix de départ attractif et une période de visites classique. Les acquéreurs intéressés déposent ensuite leur dossier, puis participent à une session d'enchères en ligne limitée dans le temps (36 heures).

Pendant cette période, chacun peut formuler des offres successives, en toute transparence. À l'issue des 36 heures, le vendeur reste libre de choisir l'offre qui lui convient le mieux, sans obligation d'accepter la plus élevée.

36h immo modernise la transaction immobilière en combinant digital, transparence et sécurité juridique, tout en laissant au vendeur la maîtrise de la décision finale.

### STADE 5

#### *Constitution du dossier d'usage et vérifications juridiques*

Parallèlement au financement, le notaire et ses collaborateurs vont engager un travail approfondi de vérification. Cette phase administrative, souvent méconnue de l'acquéreur, est pourtant essentielle.

Il s'agit de faire ce que l'on appelle la constitution du dossier, en demandant différentes pièces et en vérifiant la situation juridique du bien (état civil, situation hypothécaire du bien, urbanisme...)

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire sécurise intégralement le dossier en identifiant les risques potentiels et en s'assurant que le bien peut être vendu en toute conformité. Il garantit ainsi la validité juridique de la transaction.

### STADE 6

#### *La signature de l'acte authentique*

#### **Le déroulement de la signature**

Le jour J, la signature se déroule à l'étude notariale, en présence du vendeur, de l'acquéreur et de leurs notaires (ou un seul notaire commun). Le notaire procède alors à la lecture de l'acte, en détaille les clauses essentielles et répond aux éventuelles questions. Cette lecture permet de s'assurer que chaque partie comprend pleinement ses engagements. Plusieurs points sont vérifiés : l'identité des parties, la conformité des informations relatives au bien, le paiement du prix de vente, le déblocage des fonds par la banque, le règlement des frais d'acquisition.

Une fois l'acte signé, les clés sont généralement remises à l'acquéreur, qui devient immédiatement propriétaire du bien.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire joue un rôle central et final dans la sécurisation de la transaction. En authentifiant l'acte, il lui confère une valeur juridique incontestable, équivalente à celle d'une décision de justice. Il s'assure que toutes les conditions sont réunies pour un transfert de propriété sans risque, contrôle la circulation des fonds et garantit la parfaite régularité de l'opération. Le notaire n'est pas seulement un témoin de la vente, il assure la sécurité juridique des transactions.

# ACHAT EN VIAGER

*Payez en plusieurs fois sans frais*



**Pour limiter votre budget immobilier, le viager permet de régler au comptant une partie du prix et de verser des rentes échelonnées dans le temps. Voilà un moyen d'acheter sans trop s'endetter !**

par Christophe Raffailac

**Face à des prix immobiliers élevés et à des taux d'intérêt sensiblement haus- siers, il n'y a pas de fatalité !**

Le viager permet de s'extirper de situations où le prix de la pierre peut désarçonner ! En permettant de régler seulement une partie du prix, le bouquet, il réduit d'environ 60 % le ticket d'entrée pour acheter. Le solde peut être réglé en plusieurs fois sous la forme d'une rente mensuelle.

La durée de remboursement se voit condition- née à un aléa lié à la durée de vie du vendeur. Au décès de ce dernier, l'acquéreur récupère le bien et cesse de verser lesdites « mensua- lités ». Selon qu'il s'agit d'un viager libre ou occupé, il peut commencer à l'occuper ou à le louer. Voilà un mode de transaction qui limite les frais d'acquisition.

## RAISONS D'ACHETER EN VIAGER

Le viager repose sur un mécanisme qui réu- nit deux parties aux intérêts bien distincts : le crédirentier (le vendeur, généralement une personne âgée) et le débirentier (l'acquéreur). Lors de la signature de l'acte chez le notaire, le débirentier s'engage à verser une somme ap- pelée « bouquet », puis une rente périodique au crédirentier, souvent à vie.

Ce contrat se caractérise par l'aléa décisif lié à la durée pendant laquelle la rente sera versée en fonction de la durée de vie du crédirentier. Particularité du viager : ni le vendeur ni l'ache- teur ne peuvent prévoir avec certitude la durée du versement des rentes, ce qui garantit l'équi- libre du contrat sur le plan juridique.

Indispensable à la validité même du viager, ce principe d'aléa protège des montages spécula- tifs et sécurise les deux parties.

Cet « aléa » doit nécessairement être un élé- ment constitutif du contrat de viager. En son absence, le juge annule la vente. Ce cas se pro- duit par exemple lorsque le vendeur souffre d'une maladie au jour de la vente et qu'il dé- cède dans les 20 jours qui suivent la signature de l'acte.

Généralement, le vendeur réside dans son lo- gement jusqu'à son décès, on parle alors de « viager occupé ». À l'inverse, le « viager libre » permet à l'acquéreur d'habiter immédiatement dans le logement dès la signature de la vente. De son côté, le vendeur n'a plus à se soucier du paiement de la taxe foncière, de la taxe d'habi- tation (si ce n'est pas sa résidence principale) et des éventuelles charges de copropriété. En cas de vente par un couple, il est possible de prévoir la réversion de la rente au profit du sur- vivant.

## Impôts ?

En principe, c'est l'acquéreur (le débirentier) qui devient proprié- taire du bien dès la signature de l'acte. Il doit donc en assumer la taxe foncière.

## SOLUTION POUR LIMITER LE BUDGET

L'achat en viager présente l'avantage de frac- tionner le paiement du prix d'acquisition. Cette opération repose sur deux composantes :

- **le bouquet** : il s'agit du montant payé comp- tant lors de la vente, généralement inférieur à 40 % de la valeur du bien ;
- **la rente viagère** : réparti sous forme de paiements mensuels ou trimestriels, appelés

rentes, le reste du prix se fixe selon plusieurs critères : valeur estimée du bien, âge du vendeur, espérance de vie, et éventuelle réserve d'usufruit (le droit d'occuper le logement).

Certes le nombre d'échéances ne peut être connu à l'avance, mais le montant figure dans l'acte notarié pour la première année.

Son calcul tient compte à la fois :

- de la valeur du bien vendu,
- du fait que le bien est libre ou occupé,
- du montant du versement comptant éventuel (le bouquet), de l'âge du ou des vendeurs.

Ensuite, la rente fait l'objet d'une révision chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction le plus souvent. Un autre indice peut être retenu sous certaines conditions.

Ce mode de financement offre une alternative pour ceux qui souhaitent investir sans recourir à un crédit bancaire classique, et donc, sans intérêts dus à une banque. Il s'agit d'une solution pragmatique pour ménager son budget tout en se constituant un patrimoine.

### Repère...

En France, le coût total d'un bien acheté en viager s'avère généralement 30 à 40 % moins élevé que lors d'une vente classique à conditions équivalentes.

Source :  
Observatoire  
du viager

### OCCASIONS DE GÉNÉRER UN LOYER

Avec le viager libre, le bien se trouve immédiatement disponible pour l'acquéreur. Il peut l'habiter ou le louer dès la signature de l'acte de vente. Cette formule cible les investisseurs attirés par la rentabilité locative, tout en conservant l'avantage du paiement échelonné.

Sous la forme du viager occupé, le vendeur se réserve le droit de vivre dans son logement jusqu'à la fin de sa vie, ou d'en percevoir les loyers si le bien est loué. Pour l'acquéreur, il s'agit d'un placement à moyen ou long terme, la pleine jouissance du bien n'intervenant qu'au décès du crédirentier.

Dans un cas comme dans l'autre, le viager représente une véritable opportunité d'investissement. Il permet à l'acheteur de se constituer un patrimoine immobilier, parfois même de générer des loyers, tout en préservant sa capacité d'emprunt et sans s'exposer aux contraintes d'un financement bancaire classique.

Rapprochez-vous du notaire pour plus de conseils.



**LIBÉREZ  
VOTRE PATRIMOINE  
SANS DÉMÉNAGER!**

UN INVESTISSEMENT GAGNANT/GAGNANT

  
**KATEL  
VIAGER**

**06 13 77 33 55**

POUR PLUS D'INFOS  
FLASHEZ MOI



# LE CARRELAGE

*Il pose le décor de votre intérieur*



**Uni ou à motif, le carrelage renvoie tout son éclat dans votre intérieur. À tel point qu'il donne du relief à la décoration de votre maison. Il ne reste plus qu'à faire jaillir cette belle richesse de votre sol.**

par Christophe Raffailac

**Grands carreaux pour un cadre plutôt opulent. Plus petit format pour une ambiance plutôt intimiste.**

Le carrelage joue vraiment le rôle de clé de sol pour participer à l'harmonie dans votre intérieur. Reste à mettre en musique les bons accords, entre ton et dimensions, pour habiller le plancher. Découvrons les solutions qui s'offrent à vous pour trouver la meilleure composition et donner une belle impression.

## SOL CARRELÉ

*Une belle étendue*

Le carrelage s'impose comme l'un des revêtements de sol les plus polyvalents du marché. Son premier atout ? Une palette de formats qui répond à tous les styles architecturaux. Les grands carreaux – à partir de 60 x 60 cm, voire 120 x 120 cm – donnent une impression d'espace et de grandeur, idéal pour les pièces à vivre contemporaines.

## Tendance

Si une couleur représente 2026, c'est bien le **vert minéral**, mais toujours associé à des matières naturelles et des finitions mates. Vert sauge, vert olive, vert mousse, ces teintes évoquent la nature et le bien-être, particulièrement appréciées dans les salles de bain et les cuisines.

À l'inverse, les petits formats comme le 20 x 20 cm ou le tomette hexagonale évoquent une atmosphère plus chaleureuse et traditionnelle, très prisée dans les intérieurs provençaux ou plus authentiques.

La pose en diagonale ou en chevron apporte quant à elle un supplément de dynamisme visuel, transformant un simple sol en véritable élément décoratif structurant.

Au-delà du format, c'est le choix du matériau qui confère toute sa personnalité. La céramique émaillée, la plus répandue, offre une résistance remarquable aux chocs et à l'humidité. Le grès cérame pousse ces qualités encore plus loin, avec une densité et une dureté qui en font le compagnon idéal des zones à fort passage. Pour ceux qui rêvent d'authenticité, la pierre naturelle – marbre, ardoise, calcaire – apporte une singularité que nul autre matériau ne peut imiter. Le travertin, avec ses alvéoles caractéristiques et ses teintes dorées, séduit les amateurs d'élégance intemporelle.

## AMBIANCE FEUTRÉE

*Des tons à volonté*

Si le format cadre l'espace, la couleur l'habille. Les teintes claires – blanc cassé, beige sable, gris perle – augmentent visuellement la surface des pièces et jouent la carte de la luminosité. Les teintes foncées, anthracite, noir mat, terracotta profond, apportent à l'inverse un caractère affirmé et une intimité recherchée dans une salle à manger ou une entrée.

Les effets de matière démultiplient encore les possibilités : imitation bois pour la chaleur du parquet sans ses contraintes, imitation béton pour une esthétique industrielle, effets marbrés pour le luxe à la portée de tous. Les carreaux de ciment, aux motifs géométriques ou floraux, reviennent en force pour signer des intérieurs personnalisés et uniques.

Un détail souvent négligé mais décisif : les joints. Leur teinte peut sublimer ou ternir l'ensemble. Un joint blanc crée une grille lumineuse qui structure le regard.

## CONFORT OPTIMISÉ

*Une surface facile à vivre*

Le carrelage entretient une relation privilégiée avec le plancher chauffant. Sa forte inertie thermique – sa capacité à emmagasiner la chaleur et à la restituer progressivement – en fait le partenaire idéal de ce mode de chauffage. Le sol monte en température doucement, puis diffuse une chaleur douce et homogène pendant des heures après l'extinction du chauffage, ce qui se traduit par un confort accru et des économies d'énergie sensibles.

En été, cette même inertie joue en sens inverse : le carrelage reste naturellement frais, procurant une agréable sensation de fraîcheur en marchant pieds nus. Associé à un plancher rafraîchissant, il devient un véritable allié climatique, idéal dans les régions méridionales ou les maisons peu ventilées.

### TÉMOIGNAGE : MARC F., CARRELEUR PROFESSIONNEL

Artisan qualifié, 18 ans d'expérience – Pays de la Loire

*« Le choix du carrelage est souvent guidé par l'esthétique, mais il faut penser au coefficient de glissance – surtout dans une salle de bains et une entrée. Un beau carreau posé sur un support défectueux sera décevant. Investissez tant dans la préparation du sol que dans le matériau lui-même. »*

## + DE 30 ANS

C'est la durée de vie moyenne d'un carrelage bien posé et correctement entretenu contre 10 à 15 ans pour un parquet stratifié ou un vinyle.

Un investissement qui valorise durablement votre bien immobilier.

### REPÈRE PAR GAMME DE CARRELAGE

CÉRAMIQUE STANDARD	10 à 40 €/m <sup>2</sup>
GRÈS CÉRAME	20 à 80 €/m <sup>2</sup>
PIERRE NATURELLE	50 à 200 €/m <sup>2</sup>
TRAVERTIN	40 à 120 €/m <sup>2</sup>
CARREAUX DE CIMENT	60 à 150 €/m <sup>2</sup>
POSE PROFESSIONNELLE	30 à 60 €/m <sup>2</sup>

Sur le plan de l'entretien, le carrelage n'a pas son pareil. Imperméable, non poreux dans sa version émaillée, il résiste aux taches, aux projections et aux passages répétés. Un simple balayage quotidien et un nettoyage humide hebdomadaire suffisent à conserver son éclat. Ni cire, ni traitement spécifique ne sont requis pour la grande majorité des modèles – un avantage considérable dans les foyers avec enfants ou animaux.

Sa longévité exceptionnelle en fait aussi un argument de poids lors de la revente d'un bien. Un carrelage de qualité posé il y a vingt ans peut encore faire forte impression si l'entretien a été régulier, là où d'autres revêtements auraient depuis longtemps cédé leur place.



# 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

## EVRAU (22630)

### **SELARL PANSART ET ASSOCIES**

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

## GUINGAMP (22200)

### **Me Jean-Marc BARENTON**

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

### **SCP Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO**

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

### **SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES**

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

## LA ROCHE JAUDY (22450)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL ROCHOIS- CAVANAIS**

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

## LAMBALLE (22400)

### **SAS 1270 NOTAIRES**

5 avenue Georges Clémenceau - BP 90545  
Tél. 02 96 31 00 63 - Fax 02 96 31 16 40  
accueil.22012@1270notaires.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

## LOUDEAC (22600)

### **SELARL Notaires d'Argoat & d'Arvor**

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

## 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

# Guingamp et environs

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



**BELLE ISLE EN TERRE 161 400 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Maison années 1930 comprenant, RDC, entrée, salon, salle à manger, bureau ou CHB, cuisine, w.c Etage, CHB avec cabinet de toilette/w.c. CHB avec boudoir (bureau) donnant sur balcon, et SDB/w.c. Combles. Jardin, cour, établi, garage. Surface cadastrale 355m<sup>2</sup>. Maison lumineuse.  
RÉF 22069-1910

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



**66 2 A**  
**CAOUENNEC LANVEZAC 273 800 €**

263 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Maison d'habitation de 2022 aux normes handicapées ayant au rez-de-chaussée : Entrée donnant dans une pièce de vie avec cuisine aménagée équipée et poêle à bois, dégagement, salle d'eau, WC, chambre, accès au garage. A l'étage...  
Coût annuel d'énergie de 430 à 640€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-2434

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



**81 3 B**  
**CAVAN 208 500 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,25 % charge acquéreur  
Une propriété consistant en: Maison d'habitation ayant - au rez-de-chaussée: cuisine, salle de séjour, une chambre, un salon et w.c. - à l'étage mansardé: 3 chambres et salle de bains (baignoire et lavabo) et un grenier. C... Coût annuel d'énergie de 810 à 1120€ - année réf. 2023.\* RÉF 22102-2431

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



**414 131 G**  
**GRACES 117 680 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 6,98 % charge acquéreur  
Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : garage, chaufferie, WC, salle de douches, - A l'étage : sas entrée, salon-séjour, cuisine, 2 chambres, WC, Cabanon Puits Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3700 à 5070€ - année réf. 2023.\* RÉF 22064-1350

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



**271 40 E**  
**GUINGAMP 178 464 €**

168 000 € + honoraires de négociation : 10 464 €  
soit 6,23 % charge acquéreur  
Maison en pierres comprenant : - Au r-d-c : entrée, garage, cuisine, salle à manger, salon, s-d-b, WC. - Au 1er étage : salon-séjour avec poêle à granulés, terrasse. - Au 2ème étage : 2 ch., s-d-d. Courette à l'arrière Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2023.\* RÉF 22064-1341

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



**DPE exempté**  
**LA CHAPELLE NEUVE 37 700 €**

35 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 7,71 % charge acquéreur  
Ancienne bâtisse à rénover plus ruines et hangar proche d'un ruisseau. Le tout sur une surface cadastrale de 2 792m<sup>2</sup>. RÉF 22069-1914

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



**249 10 D**  
**LA ROCHE JAUDY 155 700 €**

149 000 € + honoraires de négociation : 6 700 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
LA ROCHE-JAUDY/ COMMODITES A PIED/ Vie de Plain-pied, 2 Chambres Dans un environnement paisible, découvrez cette agréable propriété de plain-pied, édifiée sur un terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie recherch...  
Coût annuel d'énergie de 1770 à 2460€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-2416

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



**139 4 C**  
**LA ROCHE JAUDY 467 600 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Propriété en bord de rivière comprenant : une maison d'habitation en parpaing et pierre de parement sous ardoises ayant au rez-de-chaussée : entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine, couloir, chaufferie et WC, dégagem...  
Coût annuel d'énergie de 2076 à 2808€ - année réf. 2021.\* RÉF 22102-2430

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



**DPE exempté**  
**LANNIBERT 136 140 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 140 €  
soit 4,72 % charge acquéreur  
Secteur calme, beau volume, Maison à rénover composée de: RDC: Entrée, cuisine avec cheminée insert, séjour, SDB, wc. ETAGE: Grenier Dépendance attenante comprenant pièce avec chem (poss sde). Appentis. Terrain Vidéo disponible sur notre site internet : RÉF 22023-3531

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



**135 26 C**  
**LANNION 249 140 €**

238 000 € + honoraires de négociation : 11 140 €  
soit 4,68 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Centre ville, dernier étage avec ascenseur. Superbe vue valorisante dominant LANNION. 3 Pièces 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



**213 50 E**  
**LANNION 221 335 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 11 335 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol située à LANNION (22300), comprenant une cuisine aménagée, séjour avec cheminée, deux chambres, deux bureaux, le tout sur plus de 1200 m<sup>2</sup> de terrain constructible. Accès rapide aux commerces. RÉF 22086-1361

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



**189 41 D**  
**LANNION 366 380 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 16 380 €  
soit 4,68 % 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

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



**220 7 D**  
**LOUARGAT 219 899 €**

209 428 € + honoraires de négociation : 10 471 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation de plain-pied comprenant : Entrée, salon-séjour avec poêle à pellets, cuisine aménagée, 4 chambres, salle d'eau, w.c. Grande dépendance avec abri voiture, cellier-atelier et garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€.\* RÉF 22079-858

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

## VOYAGEZ EN CÔTES D'ARMOR AVEC LE RÉSEAU BREIZHGO

Saint-Brieuc, Dinan, Guingamp, Lannion, Loudéac... avec les lignes BreizhGo!

**À partir de 2€ le trajet**

Plus d'infos sur breizhgo.bzh

**BREIZHGO** Région BRETAGNE  
Le réseau de transport public 100 % Bretagne

transdev CAT



**349** **17** **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PAIMPOL 374 400 €**  
 360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE / BEAU VOLUME/  
 JARDIN / CAVE Maison composée  
 de: Pièce de vie avec cuis chemi,  
 cha, wc, sde Escalier sdb, wc . 1er  
 éta: 3 ch, cabinet de toilette- wc. 2è  
 éta: 2 ch mans, grenier, Lavabo .  
 Garage.Vidéo dispon... Coût annuel  
 d'énergie de 4520 à 6170€ - année  
 réf. 2023.\* RÉF 22023-3536

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



**247** **75** **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PENVENAN 271 800 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €  
 soit 4,54 % charge acquéreur  
 Au calme,longère avec Hangar sur  
 une parcelle de 4214 m². Rez de  
 chaussée d'un séjour-cuisine, d'une  
 salle d'eau, d'un WC et d'une buanderie.  
 A l'étage, un palier et 3 chambres.  
 Travaux de mise aux normes effectués  
 Coût annuel d'énergie de 2740  
 à 3760€ - année réf. 2023.\* RÉF A59

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



**76** **14** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PERROS GUIREC 299 000 €**  
 285 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
 soit 4,91 % charge acquéreur  
 LE PORT - Port de Perros-Guirec,  
 Côte de Granit Rose, découvrez ce bel  
 appartement T3 situé dans une rési-  
 dence sécurisée de standing (2022)  
 Grande terrasse et parking en sous sol  
 Copropriété de 28 lots, 724€ de charges  
 annuelles. Coût annuel d'énergie de 580  
 à 830€ - année réf. 2023.\* RÉF B25

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



**201** **33** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PERROS GUIREC 682 176 €**  
 660 000 € + honoraires de négociation : 22 176 €  
 soit 3,36 % charge acquéreur  
 Maison de 156 m² ayant 2 logements,  
 1973, vue panoramique sur la mer,  
 ter. 676 m², semi plain-pied de trois  
 niveaux, séjour vue mer, cuis, indé-  
 pendante, 5 ch., 2 sde, 1sdb et 3  
 WC, Coût annuel d'énergie de 1800 à  
 2480€ - année réf. 2021.\* RÉF VM376-  
 22093

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



**148** **5** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLEGUIEN 405 952 €**  
 389 000 € + honoraires de négociation : 16 952 €  
 soit 4,36 % charge acquéreur  
 Amoureux de la nature et passionné  
 d'équitation ce bien peut vous cor-  
 respondre. ( Possibilité d'acquérir la  
 maison sans les bâtiments liés à l'acti-  
 vité équestre). Une maison d'habitation  
 avec son écurie, une carrière, de...  
 Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€  
 - année réf. 2023.\* RÉF MAIS-334

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



**221** **43** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLESTIN LES GREVES 256 025 €**  
 245 000 € + honoraires de négociation : 11 025 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur  
 A VENDRE, PLESTIN LES GREVES  
 Idéalement située à proximité du centre  
 de la commune, Dans une rue calme  
 et sans circulation, découvrez cette  
 charmante maison vous offrant une pos-  
 sibilité de vie de plain pied grâce à ses  
 2 chambres et sa salle d'eau. Le hall  
 d'entrée distribue d... RÉF 22095MAIS239

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



**221** **43** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLESTIN LES GREVES 294 000 €**  
 285 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 3,16 % 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 dis-  
 poserez 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.guiberteau.22095@notaires.fr



**186** **6** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**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 entiè-  
 rement 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 grâ... Coût  
 annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année  
 réf. 2025.\* RÉF 22095MAIS234

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



**282** **10** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOEZAL 120 970 €**  
 115 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €  
 soit 5,19 % charge acquéreur  
 Maison située en sortie de  
 PONTRIEUX vous offrant: - Au rdc  
 :entrée sur séjour avec poêle à bois,  
 une chambre, une cuisine, salle de  
 douche et W.C., - et au 1er étage :2  
 chambres, Et garage attenant avec  
 mezzanine, Jardin d'environ 700m².  
 Coût annuel d'énergie de 1830 à  
 2520€. \* RÉF 22079-854

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



**282** **11** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUBAZLANEC 270 900 €**  
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €  
 soit 4,19 % charge acquéreur  
 VUE DEGAGEE / PROCHE  
 PAIMPOL maison composée de:  
 Entrée, WC, CH . SDE salon,SAM,  
 cuisine. Au 1er étage: Palier, SDB-  
 WC, 2 CH, bureau. Gge avec grenier  
 au dessus (escalier escamotable).  
 Autre grenier Jardin. Coût annuel  
 d'énergie de 2970 à 4070€ - année  
 réf. 2023.\* RÉF 22023-3533

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



**185** **6** **D**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUBEZRE 278 320 €**  
 265 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
 soit 5,03 % charge acquéreur  
 Maison d'habitation située à Ploubezre  
 (22300), comprenant trois chambres  
 dont une en rez-de-chaussée, séjour  
 salon, cuisine aménagée ouverte.  
 Deux garages, terrain de plus de 3000  
 m² en zone constructible. Coût annuel  
 d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf.  
 2026.\* RÉF 22086-1385

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



**98** **3** **B**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUEZEC 895 085 €**  
 860 000 € + honoraires de négociation : 35 085 €  
 soit 4,08 % charge acquéreur  
 Maison contemporaine, située dans  
 un cadre verdoyant et calme avec vue  
 dégagée sur la baie de Paimpol et l'ar-  
 chipel de Bréhat à proximité immédiate  
 des chemins de randonnées, du GR34  
 et des plages. Passée le seuil de l'e...  
 Coût annuel d'énergie de 1790 à 2500€  
 - année réf. 2023.\* RÉF MAIS-320

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



**161** **6** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUMILLIAU 385 100 €**  
 370 000 € + honoraires de négociation : 15 100 €  
 soit 4,08 % charge acquéreur  
 Cadre reposant, a deux pas du bourg  
 commerçant de Ploumilliau. Grande  
 longère ayant 5 chambres dont 2 en  
 rdc, 2 salles d'eau et 2 WC, séjour  
 cheminée, cuisine et autres pièces.  
 Dépendances Ruisseau et fontaine.  
 Coût annuel d'énergie de 2620 à  
 3610€ - année réf. 2023.\* RÉF A43A

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



**345** **10** **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**POMMERIT LE VICOMTE 283 500 €**  
 270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Une longère en pierre divisée en deux  
 logements comprenant : D'une part,  
 partie principale composée : Au rez de  
 chaussée : séjour d'une quarantaine de  
 m², cuisine-salle à manger de 35 m²  
 environ ; sur l'arrière une arriè... Coût  
 annuel d'énergie de 3300 à 4500€ -  
 année réf. 2021.\* RÉF 22017-1368

Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**  
 loic.gannat@2017.notaires.fr



**179** **6** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**POMMERIT LE VICOMTE 388 500 €**  
 370 000 € + honoraires de négociation : 18 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Vous cherchez du calme, du charme  
 et une grande surface de terrain? Voici  
 une jolie propriété située dans une  
 impasse composée : 1/ D'une longère  
 avec extension comprenant : Au rez-de-  
 chaussée : séjour - salle à manger a...  
 Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€  
 - année réf. 2023.\* RÉF 22017-1367

Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**  
 loic.gannat@2017.notaires.fr



**318** **100** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PONTRIEUX 252 000 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Une maison individuelle comprenant:  
 - au rdc : une entrée, une chambre,  
 une cuisine, une arrière-cuisine,  
 salon-salle à manger, - au 1er étage:  
 4 ch, salle de bains, W.C. Cave.  
 Dépendances (garage), Cour inté-  
 rieure. Coût annuel d'énergie de 6350  
 à 8630€. \* RÉF 22079-859

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



**223** **69** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**QUEMPER GUEZENNEC 177 660 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 660 €  
 soit 4,51 % charge acquéreur  
 Maison à rénover, composée de: - Au  
 RDC: Entrée, salon-séjour avec che-  
 minée, cuisine, arrière-cuisine, salle  
 de bain, WC - Au 1er étage: grand  
 palier, deux chambres. Appentis atten-  
 ant avec chaufferie Terrain non clos  
 RÉF 22023-3540

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



**612** **24** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREBEURDEN 230 600 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
 soit 4,82 % charge acquéreur  
 Plage à pied, appartement de 56 m².  
 Ce bien se compose de trois pièces  
 principales. Séjour cuisine, une  
 chambre et possibilité d'une autre  
 petite chambre,, une salle d'eau et  
 deux w.c. Cave. Ascenseur. Parking  
 Coût annuel d'énergie de 3120 à  
 4260€ - année réf. 2023.\* RÉF A10

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



**32900** **24** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREDARZEC 35 300 €**  
 32 900 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 7,29 % charge acquéreur  
 Sur la Commune de TREDARZEC,  
 idéalement situé proche de Tréguier  
 et de son Port, d'une superficie de  
 427 m² à 767 m². Tréguier a 3 mn et  
 Paimpol a 15mn. Les terrains sont  
 viabilisés (eau, électricité, télécoms,  
 tout à l'égout) et libres de construc-  
 teurs. RÉF TREDSTER

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



**45650** **24** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**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



370 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an **F**

**TREGASTEL 349 050 €**  
335 000 €+ honoraires de négociation : 14 050 €  
soit 4,19 % charge acquéreur  
Trégastel Bourg Bel ensemble immobilier composé de deux maisons en pierre. Garage avec grenier  
Dépendance Cour pavée et joli jardin clos Idéale pour projet de gîtes ou maison familiale au bord de la mer. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2023.\* RÉF A15

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



249 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

**TREGLAMUS 189 360 €**  
180 000 €+ honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
Maison à vendre Tréglamus dans les Côtes-d'Armor (22), en campagne : longère en pierres avec séjour et sa cuisine ouverte, salle d'eau, wc, buanderie - à l'étage 3 chambres - dépendance attenante et garage. le tout sur t... Coût annuel d'énergie de 1230 à 1690€ - année réf. 2023.\* RÉF 00406FR

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

Sud Côtes d'Armor

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



112 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**

**BULAT PESTIVIEN 75 040 €**  
70 000 €+ honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 7,20 % charge acquéreur  
Située dans un hameau, maison en pierres à rénover comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon avec cheminée à insert, séjour avec poêle, WC. - À l'étage : palier desservant 3 chambres, salle de bains, grenier. Combles et grenier au-dessus. Hangar. Puits. RÉF 22064-1351

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



112 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**

**CALLAC 241 500 €**  
230 000 €+ honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Proche du centre de Callac avec accès rapide à l'axe Carhaix-Plouguer/ Guingamp, belle maison néo-bretonne vendue meublée en maçonnerie sous ardoises rustiques comprenant:- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon (cheminée), une chambre, salle de ...  
RÉF 29066-1093594

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



145 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**CALLAC 288 900 €**  
280 000 €+ honoraires de négociation : 8 900 €  
soit 3,18 % charge acquéreur  
Maison de 2006 à Callac. Bon état, semi plain-pied. Séjour, salle à manger, cuisine ouverte, bureau, CHB, SD, w.c. Etage 3 CHB, lingerie, SDB, w.c. Sous-sol, garage, buanderie, atelier. Terrasse, Jardin. Surface cadastrale 12 038m² dont 9 345m² vendu occupé. (Loyer 220€ annuel... RÉF 22069-1924

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



146 kWh/m² an 31 kgCO2/m² an **D**

**CORLAY 99 640 €**  
94 000 €+ honoraires de négociation : 5 640 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Proche du bourg, venez découvrir cette maison de plain-pied composée de trois chambres. Garage attenant. Terrain clos. Assainissement tout à l'égout conforme. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075/MAIS1664

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



332 kWh/m² an 75 kgCO2/m² an **F**

**GLOMEL 98 580 €**  
93 000 €+ honoraires de négociation : 5 580 €  
soit 6 % charge acquéreur  
A la campagne, proche du bourg, venez découvrir cette maison composée de deux chambres, une cuisine, un salon/séjour, une véranda très lumineuse, une salle de bains, WC. Garage attenant au pignon. Hangar en ossature bois... Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2024.\* RÉF 22075-MA01658

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



234 kWh/m² an 61 kgCO2/m² an **E**

**GOMÈNE 109 000 €** (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



314 kWh/m² an 72 kgCO2/m² an **F**

**GOUAREC 127 200 €**  
120 000 €+ honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
-RDC : cuisine /séjour avec insert, chambre, SdB, WC. -Etage : 2 chambres, WC, débarras. -Ss-sol : Garage/chaufferie/buanderie. Studio : pièce de vie/ cheminée, SdE/WC. Abri. Jardin. Asst collectif. Double vitrage. Fioul. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4870€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01660

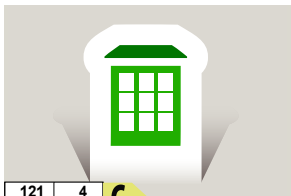
SELARL COB JURIS  
**02 96 24 62 53**  
cobjuris.negotiation.22075@notaires.fr



348 kWh/m² an 96 kgCO2/m² an **F**

**LE MOUSTOIR 116 600 €**  
110 000 €+ honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
A la campagne, au calme, sans voisins, venez découvrir cette maison construite vers 1970, en rez-de-chaussée surélevé. Elle se compose de trois chambres, une cuisine, une pièce de vie, salle d'eau, WC et une véranda. Un ... Coût annuel d'énergie de 3410 à 4650€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075/MAIS1667

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



121 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**LOUDEAC 131 625 €**  
125 000 €+ honoraires de négociation : 6 625 €  
soit 5,30 % charge acquéreur  
Dans résidence sécurisée appart. T3 de 60,51m² situé au premier étage, balcon. Parking. Libre d'occupation copro. de 84 lots. Montant de charges 1041€ /an. pas de procédure en cours. Coût annuel d'énergie de 750 à 1070€ - année réf. 2022.\* RÉF 22110-2307

SELARL Notaires d'Argoat & d'Arvor  
**07 86 98 51 10**  
negociation.22110@notaires.fr



324 kWh/m² an 94 kgCO2/m² an **F**

**MERDRIGNAC 167 680 €**  
160 000 €+ honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
proche ttes commodités, gd volume et jardin, au rdc salle à manger, salon, cuisine A/E, salle de bains, wc. 1er : 4 chbres, lingerie, wc. 2ème : dégagement, 4 chbres. Atelier attenant (35 m²), dépendance . Coût annuel d'énergie de 10770 à 14620€ - année réf. 2023.\* RÉF 121/1004

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



DPE exempté  
219 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

**PAULE 86 920 €**  
82 000 €+ honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison de maçonnerie sous ardoises, ayant : - Rez-de-chaussée : une entrée sur un séjour - cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC à créer (canalisations présentes). - Etage par échelle meunière : une grande chambre. Hangar en ossature bois sous fibrociment ondulé bardé ...  
RÉF 22075/MAIS1666

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

Le viager, une vente moderne

TRANSFORMER VOTRE BIEN IMMOBILIER EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES ET SÉCURISÉES

Recherche Viager libre ou occupé

Votre expert Viager  
Odille LEBLAIS  
Secteur Ille et Vilaine (35)  
- Côtes d'Armor (22)

**06 70 03 49 99**  
odille.leblais@viag2e.com

Étude personnalisée GRATUITE

Votre réseau d'experts présent sur toute la France

www.viag2e.fr



**228** **8** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUGUERNEVEL 147 340 €**  
139 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €  
soit 6 % charge acquéreur  
-RDC: cuisine, séjour, SdE, WC. -Étage : 3 chambres, pièce avec lavabo, WC. -Ss-sol : garage/buanderie. Jardin, cour bitumée, abri de jardin. Assainissement collectif. Double vitrage PVC. Chauffage élec. Coût annuel d'énergie de 1387 à 1877€ - année réf. 2022.\* RÉF 22075-MA01483

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



**328** **37** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLOUENEZ QUINTIN 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
En fond d'impasse : -RDC: séjour, cuisine, chambre avec SdE/WC, buanderie, véranda -Étage : 3 chambres, SdB/WC, bureau, grenier. Garage. Hangar. Bassin. Jardin. Asst collectif. Double vitrage RDC et simple étage. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 3480 à 4770€ - année réf. 2023.\* RÉF 22075-MA01663

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



**146** **31** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ROSTRENEEN 294 000 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison en pierres sous ardoises, ayant : - Rez-de-chaussée : une entrée, un séjour avec cheminée et équipée, un bureau, une véranda, un garage, un WC. - Premier étage : un palier, deux chamb... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.\* RÉF 22075-MA01661

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



**413** **120** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST BARNABE 146 440 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 440 €  
soit 4,60 % charge acquéreur  
5MIN DE LOUDEAC Maison en pierre de caractère de 160m² en centre bourg, proche école, 4 chambres + un grenier de 65m² construite sur un terrain de 1308m² avec une dépendance en pierre. Coût annuel d'énergie de 8090 à 10980€ - année réf. 2022.\* RÉF 22110-2322

SELARL Notaires d'Argoat & d'Arvor  
**07 86 98 51 10**  
negotiation.22110@notaires.fr



**323** **10** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST NICOLAS DU PELEM 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
En maçonnerie sous ardoises ayant : -RDC: cuisine sur séjour avec insert, 2 chambres, SdE, WC, garage avec grenier, -Étage: mezzanine, 2 pièces, Abri, Terrasse, Jardin Asst collectif. Double vitrage alu. Chauffage élec. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2700€ - année réf. 2023.\* RÉF 22075-MA01632

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



**286** **11** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**TREVE 105 300 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €  
soit 5,30 % charge acquéreur  
TREVE En campagne Maison à finir de rénover avec en RDC une pièce de vie (65m²), cellier, salon. -A l'étage : 3 chambres, SDB, WC. Hangar (140m²environ). Terrain 2315m² Coût annuel d'énergie de 3890 à 5320€ - année réf. 2022.\* RÉF 22110-2306

SELARL Notaires d'Argoat & d'Arvor  
**07 86 98 51 10**  
negotiation.22110@notaires.fr

Pays de Dinan et Lamballe

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



**223** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**BEAUSAIS SUR MER 485 472 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 15 472 €  
soit 3,29 % charge acquéreur  
A proximité de tous services, sur un terrain de 862m², maison comprenant au rdc: séjour, cuisine, arrière-cuisine, 1 ch avec sde, wc, - à l'étage: mezzanine, 3 ch, sdb, wc. Studio indépendant. Informations sur les risques disponibles sur le site: www.georisques.gouv.fr  
RÉF 22058-1094517

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



**275** **65** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CAULNES 143 440 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 440 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
Longère de 121,5 m², au calme, comprenant : - RDC : pièce de vie ac insert, dgt, sdb et wc - étage : palier, 4 ch4, lingerie, sde wc Grenier au-dessus Nombreuses dépendances Cour et Terrain pour 10.640m² RÉF 22044-3843

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



**230** **50** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CAULNES 211 190 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 11 190 €  
soit 5,59 % charge acquéreur  
Quartier calme, proche gare, Une maison de 136m² comprenant : - Sous-sol complet. - RDC : une entrée, une pièce de vie avec insert, véranda, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, wc. - Étage : dgt, sdb, wc quatre chambres, grenier. Jardin de 1286m² RÉF 22044-3850

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



**360** **13** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CORSEUL 148 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison À vendre Corseul dans les Côtes-d'Armor (22), Une maison à usage d'habitation comprenant : Cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, wc, garage, 2 celliers Jardin sur 573 m² RÉF 621

Me S. KERHARO  
**02 96 27 60 06**  
kerharo.plelan@22057.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 et type T6 rénovée et appartement duplex, actuellement à usage de gîte et chambres d'hôtes au Port du Lyvet, face à la Rance, dans un village situé entre DINAN et SAINT-MALO, A l'extérieur une terrasse. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4300€. \* RÉF 143

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



**260** **41** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LAMBALLE 344 850 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (cheminée), wc. - Au premier étage : quatre chambres, salle de bains. - Au sous-sol : garage, chaufferie. Jardin sur 567 m². Coût annuel d'énergie de 2420 à 3300€ - année réf. 2023.\* RÉF 22012-4452

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



**181** **7** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LANCIEUX 413 372 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 13 372 €  
soit 3,34 % charge acquéreur  
LANCIEUX, dans un secteur résidentiel, maison de plain pied, en bon état, comprenant: entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, sde, wc. Gge. Terrain de 608m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 22058-1093618

SAS 1270 NOTAIRES  
**02 96 31 25 73 ou 02 96 30 78 43**  
s.cherbonnel@1270.notaires.fr



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



**315** **70** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MEGRIT 233 200 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison À vendre Megrit dans les Côtes-d'Armor (22), comprenant : Au-rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre avec une salle d'eau, un local technique, un garage A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains, wc Jardin sur 619 m² RÉF 619

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



**184** **45** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLENEUF VAL ANDRE 435 960 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
PLENEUF VAL ANDRE - CENTRE BOURG - Proche bourg s-sol : gge, buanderie, chaufferie. rdc : séj-salon insert, sde, wc, cuis A/E, ch. au 1er : sde, wc, 3 ch, grenier amén. Jard DPE : D - Classe climat : D Coût annuel d'énergie de 2680 à 3660€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2614

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



**263** **57** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLEUDIHEN SUR RANCE 312 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison T5 sur trois niveaux en briques sous ardoisesur sous-sol avec vie de plain-pied et commodités à proximité, proche de la Rance. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4110€ - année réf. 2023.\* RÉF 280

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



**172** **42** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PLEUOER SUR RANCE 552 260 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 22 260 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison 1995, proche Rance, au calme. RDC: entrée, cuisine, séjour, chambre, SDB, WC. Étage: coin lecture, 3 chambres, SDB, WC. Garage. Jardin 1654 m². Classe énergie/climat: D. Dépenses estimées: 2960-4060 € (base 2023). Coût annuel d'énergie de 2960 à 4060€ - année réf. 2023.\* RÉF 040M1500

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



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



**362** kWh/m<sup>2</sup>.an **103** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**ST ALBAN 261 250 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
SAINT ALBAN, maison à rénover : entrée, buanderie-sde, séj.+ chem., wc, cuis.A et véranda. Au 1er : 4ch., sde+wc. gge, jard. + dépendances. DPE : G. GES : G - Logement consommation excessive : classe G ; au 1/01/2028 si ... Coût annuel d'énergie de 4740 à 6460€ - année réf. 2021.\* RÉF 025/2622

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



**466** kWh/m<sup>2</sup>.an **88** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**ST HELEN 189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
BOURG - Maison des années 60 située dans un village entre DINAN et SAINT-MALO, comprenant - rez-de-chaussée surélevé : séjour, cuisine, trois chambres sur parquet, salle d'eau avec WC. - sous-sol avec garage. - Grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4840€ - année réf. 2021.\* RÉF 283

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



**196** kWh/m<sup>2</sup>.an **7** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**ST JU VAT 335 390 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 15 390 €  
soit 4,81 % charge acquéreur  
Maison à vendre à Saint-Juvat (22630) en Côtes-d'Armor (22) Cette maison très lumineuse est composée d'une entrée sur un salon et salle à manger avec un poêle, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, une arri... Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2023.\* RÉF 22046-283

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



**438** kWh/m<sup>2</sup>.an **138** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**ST SAMSON SUR RANCE 218 820 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Maison de 1973 près de Dinan, fort potentiel sur 880 m<sup>2</sup>. RDC: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. Étage: 2 chambres, grenier aménageable. Sous-sol complet: garage, chaudière, 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



**72** kWh/m<sup>2</sup>.an **2** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**

**TRELVAN 369 495 €**  
357 000 € + honoraires de négociation : 12 495 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE- TRELVAN, Maison récente sur 548 m<sup>2</sup> de terrain avec 4 chambres dont une au rdc. Excellent état. - Classe énergie : B - Classe climat : A - Prix Hon. Négo Inclus : 369 495.00 € dont 3,50% Hon. Négo TTC charg... Coût annuel d'énergie de 965 à 1305€ - année réf. 2023.\* RÉF 038/258

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

St Brieuc et périphérie

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



**240** kWh/m<sup>2</sup>.an **8** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**HILLION 449 000 €**  
429 666 € + honoraires de négociation : 19 334 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison sur parcelle de 2300m<sup>2</sup> comprenant : Rdc : entrée, séjour, cuisine, buanderie, garage, deux chambres, sdb, wc. Étage : mezzanine, chambre, sde, wc, grenier aménageable. Garage indépendant, terrasse, piscine/jacuzzi. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4330€ - année réf. 2021.\* RÉF 22012-4466

SAS 1270 NOTAIRES  
**02 96 31 25 73** ou **02 96 30 78 43**  
s.cherbonnel@1270.notaires.fr



**271** kWh/m<sup>2</sup>.an **83** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**PLOUFRAGAN 201 400 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
entrée avec placard desservant cuisine fermée, salle salon, 2chambres, WC, salle de bains. garage, grenier, jardin. A l'étage 1 chambre avec un point d'eau, un grenier de 27m<sup>2</sup>. Un cabanon de jardin et une terrasse sur Coût annuel d'énergie de 2790 à 3820€ - année réf. 2021.\* RÉF 22007-770

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



**226** kWh/m<sup>2</sup>.an **32** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**PLOUHA 281 250 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Proche commerces, secteur calme, belles prestations, Maison composée : RDC: Entrée, wc, cuisine AE ouv sur salon/séj avec poêle. étage: Palier, SDE-WC, 3 ch. Pergola.Garage. Chalet. Jardin. Vidéo disponible sur notre site internet. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1510€.\* RÉF 22023-3499

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



**PLOUHA 241 500 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Terrain non viabilisé, d'une surface de 1707 m<sup>2</sup>. tous commerces à pied Proximité plages réseaux à proximité RÉF 22017-1357

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



**235** kWh/m<sup>2</sup>.an **7** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**PLUDUAL 294 000 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation avec vic de plein pied possible comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée dinatoire, arrière cuisine, une chambre, salle d'eau avec WC. A l... Coût annuel d'énergie de 2130 à 2950€ - année réf. 2021.\* RÉF 22017-1339

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



**213** kWh/m<sup>2</sup>.an **8** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**ST BRIEUC 148 500 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 6,07 % charge acquéreur  
rue du Docteur Rahuel, appartement en duplex exposé plein sud avec terrasse de 9 m<sup>2</sup> comprenant entrée, une première chambre, WC, séjour avec coin cuisine aménagé ; à l'étage dégagement avec placard, deux chambres, salle ... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2023.\* RÉF 22017-1354

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



**227** kWh/m<sup>2</sup>.an **49** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**ST BRIEUC 157 250 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
SAINT BRIEUC : MAISON PROCHE HOPITAL Située à Saint-Brieuc (22000), cette maison mitoyenne des années 1980 offre 84 m<sup>2</sup> habitables et un terrain de 170 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la pièce de vie, idéal pour profite... Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.\* RÉF 22147/100

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



**103** kWh/m<sup>2</sup>.an **18** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

**CHANTEPIE 200 790 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 10 790 €  
soit 5,68 % charge acquéreur  
A l'ouest de Chantepie, au calme, proche arrêt de Bus "Rosa Parks" T3, au 1er étage, de 60,27m<sup>2</sup>, lumineux Balcon Une cave Un parking couvert Nombreux Parkings gratuits à proximité RÉF 22044-3834

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



**395** kWh/m<sup>2</sup>.an **16** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**ST MALO 373 680 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €  
soit 3,80 % charge acquéreur  
Chateau-Malo: Maison familiale avec potentiel. Séjour, cuisine, véranda, jardin, 4 chambres, dépendance, 2 garages. Idéal famille/résidence secondaire, proche littoral. Coût annuel d'énergie de 4940 à 6730€ - année réf. 2023.\* RÉF 040M1504

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



bons de réduction & codes promo



