

Juillet/Août 2026 - N° 335

immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Jeux d'été

22

FAITES ÉQUIPE
AVEC LE NOTAIRE !

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

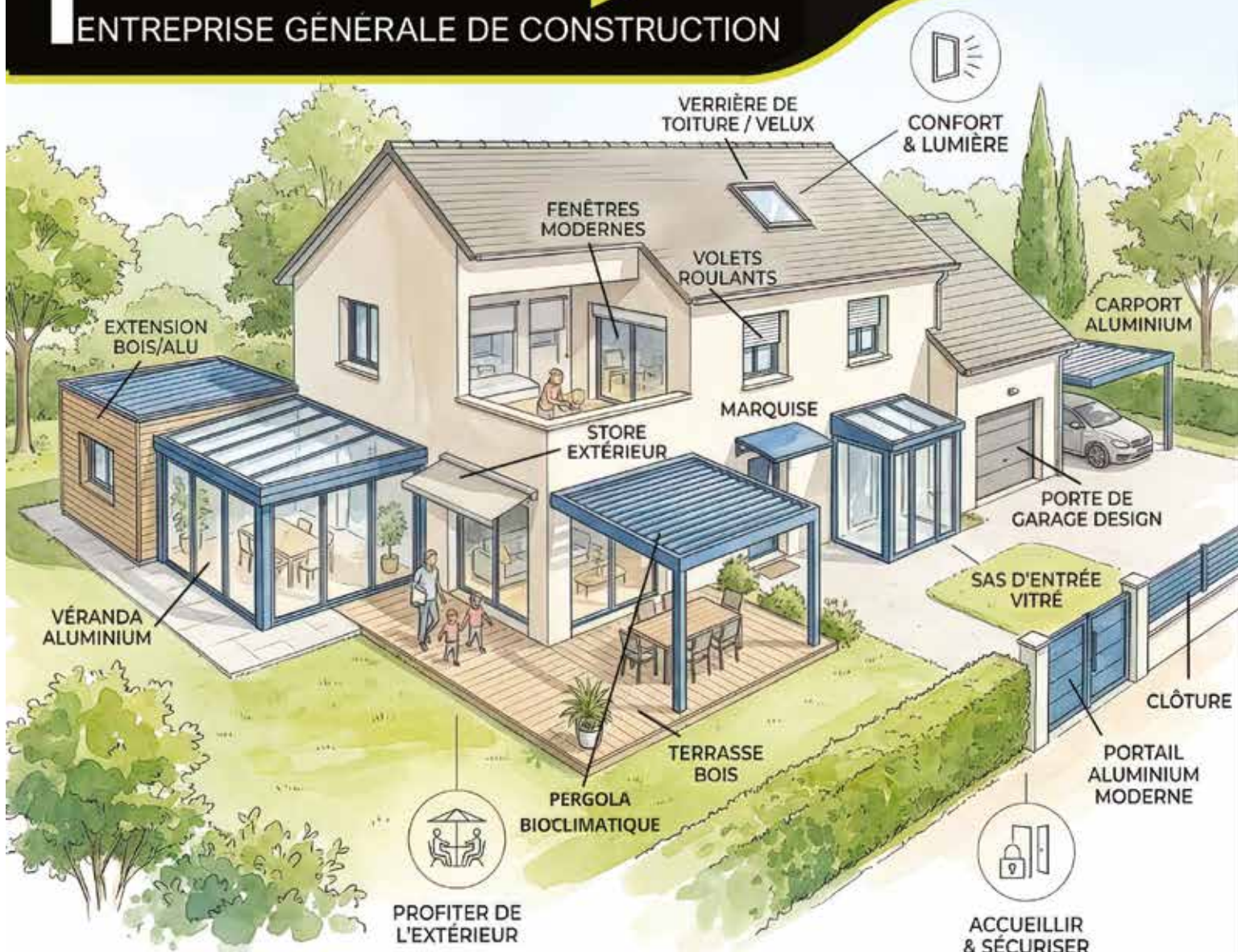
SPÉCIAL LITTORAL

Sélection de propriétés sur la côte bretonne

Tregastel © stevanzz

piron

ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION



Agrandir, rénover, aménager
Une seule entreprise pour tous vos travaux

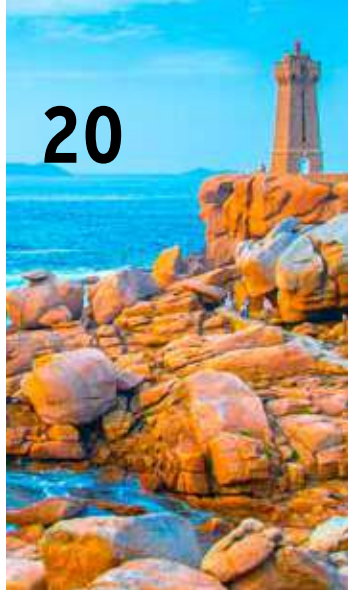


www.veranda-piron.fr
ZA Vaucouleurs

02 96 27 68 32
Vildé Guingalan



Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

Une valeur sûre pour les vacances !

FLASH INFOS	4
MON PROJET	6
MON NOTAIRE M'A DIT	7
SPÉCIAL JEUX	
Jeux d'été ouverts... Faites équipe avec le notaire	10
BONS PLANS	14
PATRIMOINE	15
IMMO'VERT	18
SPÉCIAL LITTORAL	
La Bretagne, passion pour la maison à l'horizon...	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sud Côtes-d'Armor	27
Pays de Dinan et Lamballe	28
Saint-Brieuc et périphérie	30
Guingamp et environs	30

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 **31 août 2026**

Comment trouver la destination estivale qui offre à la fois un cadre sécurisant et dépaysant tout en limitant le coût du déplacement ? La réponse se trouve sûrement dans les magazines spécialisés, sur les sites immobiliers et dans les cabinets des professionnels. Tous assurent la promotion de solutions mettant en avant la qualité de l'hébergement.

Les offres concernent des habitations avec différents niveaux de prestations, grands ou plus petits espaces à vivre, emplacement plus ou moins proche des commodités, richesse plus ou moins grande des équipements de confort. Tout l'intérêt de la formule repose sur la qualité du conseil qui vient aider à la prise de décision. Par ailleurs, les questions liées à la mise à disposition ou les obstacles en matière de réglementation font l'objet de toutes les attentions...

Quelle satisfaction au moment de découvrir la destination puisque vous êtes en relation avec le notaire qui vous invite à choisir votre future maison ou appartement ! Son service immobilier compte en effet de nombreuses offres de biens à la vente. Tous se prêtent à un examen particulier lors de leur arrivée sur le marché. Qu'il s'agisse de la vérification du titre de propriété, de la collecte des pièces administratives, de la constitution du dossier de diagnostics techniques (DDT)... tous les paramètres qui sécurisent la transaction n'échappent pas à la vigilance du notaire. Le prix de vente du bien résulte aussi de tout un processus d'expertise, avec la méthode par comparaison à l'aide de la base Perval, que le notaire applique avec précision.

Dans ces conditions, la rédaction du compromis de vente tient compte des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur, pour que la transaction s'enclenche avec un maximum de sécurité juridique et réglementaire. Autant de précautions qui ouvrent la porte à une acquisition qui peut se dérouler en toute réactivité, dans un délai allant de 2 à 3 mois dans les meilleurs cas.

Tous ces critères contribuent à embarquer pour une aventure immobilière qui rassure tout futur propriétaire !

Bonnes vacances avec le notaire pour explorer les plus belles pierres.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





DÉPLACEMENTS

Des indemnités pour carbuier

Face à la hausse du prix des carburants, l'État met le pied au plancher pour que vous puissiez « faire le plein » au niveau des aides financières. Vous utilisez votre voiture pour aller travailler et parcourez au moins 15 km aller ? Le gouvernement a prévu de renforcer l'indemnité carburant qui vous est destinée.

Son montant mensuel passe de 16 à 25 euros pour juillet et août, pour un total cumulé pouvant atteindre 100 euros sur cinq mois. Environ 3 millions de Français sont concernés, sous conditions de ressources. Un simulateur est d'ores et déjà disponible en ligne pour vérifier votre éligibilité à l'adresse :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-aide-carburant-grands-rouleurs>
Par ailleurs, votre employeur peut désormais vous verser plus facilement une aide pour faire face à la hausse des prix à la pompe. Jusqu'ici conditionnée à l'impossibilité de recourir aux transports en commun, la prime carburant perd cette restriction car toutes les entreprises peuvent désormais en faire bénéficier leurs salariés, sans justificatif particulier. Mieux encore, son plafond est doublé, passant de 300 à 600 euros.

Source : <https://www.impots.gouv.fr>



LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner !

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains.

Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des suc-

cessions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards.

Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de

LE MARIANNE-OR 1^{er} BULLION

La Monnaie de Paris va commercialiser le Marianne-or, une pièce d'or à vocation d'investissement. Frappé dans un métal précieux, ce bullion s'apparente à une monnaie dont la valeur repose sur le poids et la pureté. Il existe en quatre déclinaisons : un dixième, un quart, une demi-once et une once d'or.

Le tarif d'entrée démarre à moins de 400 € pour le plus petit grammage, avec une commission à l'achat comprise entre 3 % (version numérique) et 12 % (version physique). Originalité de l'offre : une version dématérialisée, l'e-Marianne-or, permet d'investir dans l'or sans détenir la pièce physiquement, à l'image d'un ETF.

Les commandes sont accessibles directement sur le site marchand de la Monnaie de Paris, à l'adresse : www.monnaieparis.fr.



« ON EST LES CHAMPIONS »

Équipe de foot des notaires

Les notaires forment aussi une belle équipe de foot qui vient de remporter le championnat d'Europe. Les 15 et 16 mai derniers, la France s'est imposée face aux plus grandes formations européennes, représentant Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne et République tchèque. Pas moins de 3 000 notaires se sont retrouvés pour participer à cet événement sportif.

Au cours de cette compétition de football qui s'est déroulée à Bordeaux, l'équipe de France des notaires a témoigné de sa belle détermination et de sa cohésion pour hisser au sommet les couleurs du notariat français.

Romance...

SUR LA TRACE DE CASANOVA

Cécile Guidot enchaîne désormais l'écriture de romans après s'être consacrée aux signatures d'actes. En effet, ses études l'ont conduite à exercer en tant que notaire mais elle se consacre désormais à l'écriture. Son premier roman, « Les Actes », marque début de sa carrière d'auteure en 2019. Elle signe aujourd'hui son 5^e ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». S'y invitent les surprises de l'amour dans la vie de couple de Jeanne, où l'image de son père séducteur se reflète... Un roman publié par *Mercurie de France* qui vient de recevoir les prix Renaudot et Cazes 2026.

Taux de crédit

SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 08/06/2026

Durée	Taux moyen
	3,25 % en mai 2026 3,23 % en avril
15 ans	3,12 %
20 ans	3,34 %
25 ans	3,37 %

démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur : <https://paris.notaires.fr>

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

Les bienfaits de l'acte notarié

L'acte notarié offre bien plus qu'une simple signature : il garantit la sécurité juridique des engagements pris entre les parties.

Authentifié par un notaire, officier public, il fait foi jusqu'à preuve du contraire et protège chacun contre les contestations ou les mauvaises surprises.

Vente immobilière, donation, contrat de mariage ou succession : l'acte notarié sécurise les projets importants de la vie en apportant conseil, impartialité et conservation durable des documents.



CHIFFRE DU MOIS

1867,02 €

Revalorisation du SMIC mensuel brut au 1^{er} juin

Logement étudiant

LE GARDER OU NON CET ÉTÉ ?

En résidence Crous, il est possible de conserver son logement pendant l'été jusqu'à fin août, à condition de continuer à payer le loyer.

Pour le garder à la rentrée, pensez à effectuer votre demande de renouvellement en ligne.

Avec un bail meublé classique, le contrat est renouvelé automatiquement.

En revanche, les baux étudiants ou mobilité prenant fin en juin ne le sont pas : rapprochez-vous de votre bailleur pour connaître les possibilités de prolongation.

TAXE SUR LES LOCAUX VACANTS

Une taxe unique dès 2027

La loi de finances pour 2026 prévoit une réforme de la fiscalité des logements vacants avec la fusion de deux dispositifs existants : la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).



À partir de 2027, une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation remplacera ces deux taxes afin de simplifier le système actuel. Elle concernera les logements à usage d'habitation laissés vacants, non meublés et disposant des équipements de confort essentiels.

Le principe reste toutefois différent selon les territoires : dans les communes situées en zone tendue, la taxe

s'appliquera automatiquement aux logements vacants depuis au moins un an ; hors zone tendue, les communes et intercommunalités pourront choisir d'instaurer cette taxe pour les logements vacants depuis plus de deux ans.

L'administration fiscale s'appuiera notamment sur la déclaration d'occupation des biens immobiliers pour déterminer les logements concernés.

VOYAGEZ EN CÔTES D'ARMOR AVEC LE RÉSEAU BREIZHGO

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

À partir de 2,20 € le trajet

Plus d'infos sur breizhgo.bzh

Le service opéré par **transdev CAT**

BREIZHGO La Région vous transporte **RÉGION BRETAGNE**

TAUX D'USURE

N'usez pas votre capacité d'emprunt



Votre capacité d'emprunt tend à s'effriter sous l'effet du taux d'usure. Cette valeur de référence qui ne peut être dépassée se voit rattrapée par les taux de crédit immobilier. Quels leviers faut-il actionner pour éviter un refus de prêt ?

par Christophe Raffailac

Taux d'usure ?

La Banque de France fixe ce seuil chaque trimestre, en se basant sur les taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit le trimestre précédent, augmentés d'un tiers.

Pour être sûr d'emprunter, il faut obtenir un taux d'intérêt qui ne dépasse pas le taux d'usure... Sauf que le contexte géopolitique conduit les banques à relever leurs barèmes compte tenu de l'augmentation des taux de marché. Cette nouvelle donne impose aux emprunteurs quelques ajustements dans leur plan de financement. Il existe des leviers comme la mensualité, la durée ou encore l'assurance de prêt pour emprunter avant d'être « usé » !

L'USURE : les seuils à respecter

Bouclier légal autant que baromètre commercial, le taux d'usure indique le plafond absolu qu'aucun établissement bancaire ne peut franchir. Pour s'en assurer, la banque prend en compte le Taux Annuel Effectif Global (TAEG).

Il cumule les intérêts, l'assurance de prêt, les frais de dossier et de garantie.

Fixé chaque trimestre par la Banque de France à partir des taux moyens du marché majorés d'un tiers, le taux d'usure varie selon la durée du prêt. Au 1^{er} avril 2026, il s'élève à 4 % pour les prêts de moins de 10 ans, 4,48 % entre 10 et 20 ans, et à 5,19 % pour les emprunts de 20 ans et plus. Pour la majorité des acquéreurs, il s'agit des périodes de remboursement les plus couramment envisagées. Impossible de dépasser ce seuil car cela s'apparente à un délit. La loi punit cette infraction de deux ans d'emprisonnement et de 300 000 € d'amende.

DES OUVERTURES : les leviers pour emprunter

Trois paramètres permettent de faire redescendre un TAEG trop proche du taux d'usure. Le premier consiste à allonger la durée du prêt qui réduit la mensualité et peut inciter la banque à abaisser son taux. Le deuxième moyen revient à augmenter l'apport personnel qui diminue le capital emprunté et desserre mécaniquement la pression sur le TAEG. Enfin, la troisième option porte sur la renégociation de l'assurance emprunteur car ce poste fait le plus fréquemment franchir le seuil d'usure. Grâce à la loi Lemoine, l'emprunteur peut désormais changer d'assureur à tout moment, sans frais, ce qui lui permet de générer une économie pouvant atteindre 0,50 point de TAEG.

LA BONNE MESURE : des offres à négocier

Un dossier emprunteur solide ouvre des marges de manœuvre réelles. Face à sa banque, un emprunteur bien préparé peut négocier les frais de dossier, les conditions de garantie, voire le taux lui-même. L'autre piste conduit directement chez le courtier. Une voie des plus sûres car elle permet de mettre en concurrence les établissements et identifie celui qui propose les conditions les plus favorables. Enfin, il faut aussi agir sur les frais annexes en optant pour une caution mutuelle plutôt qu'une hypothèque, par exemple, il en résulte un allègement du TAEG final. Chaque dixième de point compte quand le seuil d'usure se trouve en ligne de mire !

Le taux d'usure peut freiner les emprunteurs les plus fragiles. Cependant, avec une bonne anticipation et aux côtés des bons interlocuteurs, il reste tout à fait possible de concrétiser son projet, tout en le sécurisant.

TAUX PRATIQUÉS EN MAI 2026

Types de prêts	Taux bancaires au 1 ^{er} trim. 2026	Taux d'usure au 1 ^{er} avril 2026
Durée < à 10 ans	3 %	4 %
10 < Durée < 20 ans	3,36 %	4,48 %
Durée > à 20 ans	3,89 %	5,19 %

Source : www.economie.gouv.fr

À savoir

Un apport solide, une épargne résiduelle et une situation professionnelle stable constituent des atouts pour négocier son taux d'intérêt.

Première étape concrète vers l'acquisition d'un bien, l'offre d'achat est loin d'être une simple formalité. Engagement juridique, liberté du vendeur, mentions indispensables... avant de se lancer, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à mieux comprendre toutes les implications pour sécuriser votre projet immobilier.

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



1

UNE OFFRE D'ACHAT ENGAGÉE-ELLE VRAIMENT L'ACQUÉREUR ?

Oui, mais tout dépend de sa rédaction. Une offre d'achat écrite et signée constitue un engagement ferme d'acquiescer le bien au prix et aux conditions indiqués. Si le vendeur accepte cette offre sans modification, la vente est juridiquement formée sur le principe (accord sur la chose et sur le prix). Cependant, dans la pratique, l'offre est souvent assortie de conditions suspensives (obtention d'un prêt, absence de servitudes, etc.), qui permettent à l'acquéreur de se désengager si elles ne se réalisent pas. Par ailleurs, contrairement au compromis de vente, l'offre ne bénéficie pas du délai légal de rétractation de 10 jours. D'où l'importance d'être vigilant : une offre rédigée à la légère peut engager plus fortement qu'on ne l'imagine ! On ne peut que recommander de ne jamais faire d'offre sans avoir vérifié sa capacité de financement et les principales caractéristiques du bien.

Par exemple, si un vendeur reçoit deux offres au prix de 250 000 €. La première émane d'un acquéreur ayant besoin d'un financement avec une condition suspensive de prêt sur 60 jours. La seconde provient d'un acheteur disposant déjà des fonds (sans condition suspensive). Le vendeur pourra légitimement privilégier cette seconde offre, jugée plus sécurisée, même si les deux propositions sont au même prix. En revanche, une fois qu'il accepte une offre de manière claire et sans réserve, il est engagé. Il ne peut alors plus revenir sur sa décision sans s'exposer à un risque juridique.

3

QUELS ÉLÉMENTS DOIVENT ABSOLUMENT FIGURER DANS UNE OFFRE D'ACHAT ?

Pour être valable et sécurisée, une offre d'achat doit comporter plusieurs mentions essentielles :

- L'identification du bien (adresse, type de logement).
- Le prix proposé, clairement exprimé.
- La durée de validité de l'offre (souvent de quelques jours à une semaine).
- Les conditions suspensives, notamment l'obtention d'un prêt immobilier.
- Les modalités de réponse du vendeur.

Il est également recommandé d'y préciser le calendrier envisagé (signature du compromis, délai de réalisation), afin de rassurer le vendeur.

Une offre bien structurée permet d'éviter les malentendus et de poser les bases d'une transaction sereine. Le notaire peut accompagner l'acquéreur dès cette étape pour sécuriser juridiquement la démarche, notamment dans les marchés tendus où les décisions doivent être rapides.

2

LE VENDEUR EST-IL OBLIGÉ D'ACCEPTER LA PREMIÈRE OFFRE AU PRIX ?

Non, le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser une offre, même si elle est au prix affiché. En théorie, une offre au prix pourrait être considérée comme conforme à la demande du vendeur. Mais en pratique, le vendeur conserve toujours la liberté de choisir son acquéreur, notamment en fonction de la solidité du financement ou des conditions proposées. Il peut également recevoir plusieurs offres simultanées et décider de retenir celle qui lui semble la plus sécurisée ou la plus rapide à concrétiser.

LOCATION IMMOBILIÈRE

La hauteur sous plafond en question



On a tous en tête ces chambres de bonne parisiennes où il vaut mieux éviter de lever les bras trop vite. Mais au-delà de l'anecdote, une question se pose : peut-on vraiment louer n'importe quel logement, même minuscule ou sous les toits ? La réponse est non... Et heureusement !

par Stéphanie Swiklinski

La mauvaise idée : louer un logement non décent

En cas de non-conformité, le locataire peut s'appuyer sur l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 pour :

- demander des travaux,
- obtenir une réduction de loyer,
- voire suspendre son paiement.

LA HAUTEUR : 2,20 MÈTRES SOUS PLAFOND... OU L'ART DE NE PAS VIVRE COURBÉ

Commençons par une évidence : vivre dans un logement où l'on ne peut pas se tenir debout n'est pas franchement confortable. C'est pourquoi la réglementation impose une hauteur sous plafond minimale. En effet, selon l'article 4 du décret du 30 janvier 2002, un logement décent doit disposer :

- soit d'une pièce principale d'au moins 9 m² avec 2,20 m de hauteur sous plafond ;
- soit d'un volume habitable d'au moins 20 m³.

Autrement dit, si votre futur locataire doit apprendre le yoga pour pouvoir se déplacer dans l'appartement, c'est qu'il y a un problème. Bonne nouvelle toutefois : les logements sous les combles peuvent passer entre les mailles du filet, à condition que le volume global soit suffisant. On doit respirer... même sous les toits.

La surface : 9 m² minimum

Non, vous n'allez pas transformer un placard en studio ! Autre règle incontournable : la surface. Il

est impossible de louer un logement en dessous de 9 m². Ce seuil est fixé par le même décret de 2002, en lien avec la définition de la surface habitable donnée par le Code de la construction et de l'habitation.

Concrètement, cela signifie qu'une pièce doit permettre de vivre, dormir et se déplacer. Cela va de soi me direz-vous ?

Par ailleurs, seuls les mètres carrés « utiles » comptent... pas ceux sous les escaliers par exemple. Vous l'aurez compris : tout n'est pas louable !

UN LOGEMENT DÉCENT : CE N'EST PAS QU'UNE QUESTION DE TAILLE

Un logement décent ne se résume pas à ses dimensions. La loi du 6 juillet 1989 et le décret de 2002 imposent qu'il réponde à trois grandes exigences : être sûr, sain et correctement équipé. Concrètement, le logement ne doit présenter aucun risque pour la sécurité (structure solide, installations conformes), ni pour la santé (absence d'humidité excessive, bonne ventilation).

Il doit également disposer des équipements indispensables à la vie quotidienne : chauffage, eau potable, sanitaires, coin cuisine et réseau électrique. Bref, un logement réellement habitable, où l'on peut vivre normalement sans contrainte majeure.


Par exemple, un studio de 12 m² avec une belle hauteur sous plafond peut sembler conforme sur le papier. Mais s'il présente des moisissures, une installation électrique vétuste et ne dispose pas de véritable chauffage, il ne sera pas considéré comme décent... et ne pourra pas être loué en l'état.

Les passoires thermiques dans le viseur

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la performance énergétique s'invite dans les critères de décence.

Certains logements très énergivores (classés G+) ne peuvent plus être proposés à la location.

Un logement difficile à chauffer n'est plus seulement inconfortable... il devient tout simplement non conforme à la location.



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

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

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

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

ACQUISITION
AGENCE
AIRBNB
AMIANTE
ANNONCES
APPARTEMENT
BATIMENT
BOISERIE
CADASTRE
CARRELAGE
CHARPENTE

CLOISONS
CREDIT
DEPENDANCE
DRESSING
DROIT
ETAGE
FONCIER
ISOLATION
LOCATION
MAISON
NOTAIRE

PARCELLE
PATRIMOINE
PLANCHER
PLOMB
POUTRE
PROPRIETE
SQUAT
SURFACE
USUFRUIT
VENTE
VIAGER

© FORTISSIMOTS 2026

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

www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Haut bâtiment. II. Arboricole. Voute. III. Garde-corps. IV. Gadolinium. Aventure à deux. V. Morceau de squelette. Rivière des Alpes autrichiennes. Norme thermique. VI. Pronom personnel. Il ressemble bien à quelqu'un. VII. Affluent du Rhône. Trou de boulin. VIII. Abrite le palais du Potala. Sorti des urnes. IX. Sodomite malgré lui. Met en ordre. X. Forment les architectes. L'artère principale de la cité romaine.

VERTICALEMENT

1. Figure au bestiaire architectural des églises. 2. Villas au Maroc. Mètres carrés habitables. 3. Orifices naturels. 4. D'une rive à l'autre, on leur roule dessus. 5. Moyen de transport. Vers le soleil couchant. 6. Supports de diffusion. Passage triomphal. 7. Juge musulman. Lac dans les Pyrénées. Un monde de robots. 8. Celles de mars furent fatales à César. Une famille d'architectes allemands. 9. Double blanc chez Rimbaud. Bow-window. 10. Pilastre antique. Célèbre jeu de cartes.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I										
II			■							■
III									■	
IV			■							
V							■	■		
VI		■			■					
VII						■				■
VIII							■			
IX				■					■	
X					■					

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour déclarer une succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès.
- B. 12 mois dans tous les cas.
- C. 9 mois pour les successions directes.

Réponse : A

Quel est le taux d'imposition pour une succession entre un oncle et sa nièce ?

- A. 50 %, sans aucun abattement.
- B. 51 %, après abattement de 15 932 €.
- C. 55 %, après abattement de 7 967 €.

Réponse : C

DEVINETTE

En quelle année la donation-partage a-t-elle été introduite dans le droit français comme outil de transmission anticipée du patrimoine ?

1965

1976

1985

Réponse : 1976

Quelle somme d'argent un parent, un grand-parent, un oncle ou une tante peuvent donner en franchise totale de droits de donation ?

31 865 €

50 000 €

21 865 €

Réponse : 31 865€ avant 80 ans

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	G	R	A	T	T	E	C	I	E	L
II	A	I	■	A	R	C	A	D	E	■
III	R	A	M	B	A	R	D	E	■	A
IV	G	D	■	L	I	A	I	S	O	N
V	O	S	■	I	N	N	■	■	R	T
VI	U	■	M	E	■	S	O	S	I	E
VII	I	S	E	R	E	■	O	P	E	■
VIII	L	H	A	S	S	A	■	E	L	U
IX	L	O	T	■	T	R	I	E	■	N
X	E	N	S	A	■	C	A	R	D	O

www.fortissimots.com

LEGS • DONATION • ASSURANCE-VIE

ENSEMBLE, TRANSMETTONS-LEUR UN AVENIR SANS FAIM

OUI je souhaite recevoir gracieusement mon livret sur la transmission de patrimoine en toute confidentialité et sans engagement.

M. Mme NOM Prénom

Adresse

CODE POSTAL VILLE

Téléphone

Mail



« Dans un monde où 1 enfant de moins de 5 ans meurt de faim toutes les 11 secondes, votre legs à Action contre la Faim, acte généreux et engagé, est déterminant. Ensemble, échangeons et mettons en place le projet qui vous correspond. »

MANON BESSON, Responsable Libéralités et Philanthropie
Contactez-moi au 01 70 84 84 84
ou sur servicelegs@actioncontrelafaim.org



26 PLUXINTZ

ADRESSE DE RETOUR,
SANS AFFRANCHISSEMENT NÉCESSAIRE

ACTION CONTRE LA FAIM
PÔLE LIBÉRALITÉS ET PHILANTHROPIE
LIBRE RÉPONSE 56715
93109 MONTREUIL CEDEX

SÉCURITÉ DE LA MAISON

Des équipements pour partir sereinement



L'été est synonyme de départs en vacances, de week-ends prolongés et de longues journées loin de chez soi. Une période agréable... mais qui invite aussi à prendre quelques précautions pour sécuriser son logement. Sans tomber dans l'excès ni transformer sa maison en bunker, il existe aujourd'hui de nombreuses solutions simples et accessibles pour surveiller et protéger son habitation pendant son absence.

par Stéphanie Swiklinski

Maison vide : pensez à votre assurance

Avant un départ prolongé, il peut être utile de vérifier les conditions de son contrat d'assurance habitation. Certains assureurs imposent par exemple de fermer tous les accès du logement ou de signaler une absence de longue durée.

LA DISSUASION RESTE LA MEILLEURE DES PROTECTIONS

En matière de sécurité, l'enjeu n'est pas uniquement de détecter une intrusion, mais avant tout de la décourager. Une maison qui semble habitée, entretenue ou régulièrement surveillée attire naturellement moins l'attention. Avant même d'investir dans des équipements sophistiqués, quelques gestes simples permettent déjà de renforcer la tranquillité des occupants pendant leur absence. Faire relever son courrier, éviter de laisser les volets fermés plusieurs jours d'affilée ou encore programmer l'allumage de certaines lampes à des horaires variables contribuent à maintenir une apparence de vie dans votre maison. Demander à un voisin ou à un proche de passer de temps en temps peut également suffire à rassurer. Les simulateurs de présence rencontrent d'ailleurs un succès croissant. Ces dispositifs pilotent automatiquement les éclairages, les volets ou certains appareils électriques afin de reproduire les habitudes quotidiennes des occupants. Une solution discrète, simple à mettre en place et particulièrement

efficace pour donner l'impression que la maison continue de vivre, même pendant les vacances.

OPÉRATION SÉDUCTION AVEC LES ALARMES ET CAMÉRAS CONNECTÉES

Les équipements de sécurité connectés se sont largement démocratisés ces dernières années. Faciles à installer et pilotables depuis un smartphone, les systèmes actuels combinent souvent alarme, détecteur de mouvement et caméra de surveillance dans une seule application. Ces dispositifs permettent de surveiller les accès du logement – entrée, portail, terrasse ou garage – et d'être alerté en temps réel en cas d'activité inhabituelle. Certaines caméras offrent également une vision nocturne et déclenchent un enregistrement uniquement lorsqu'un mouvement est détecté. L'intérêt de ces solutions réside surtout dans leur simplicité d'utilisation : surveiller son domicile à distance, activer l'alarme après un départ oublié ou recevoir une notification instantanée devient désormais très accessible. Attention, comme tout équipement de vidéosurveillance, les caméras doivent toutefois respecter la vie privée et filmer uniquement l'intérieur de la propriété concernée.

LA TÉLÉSURVEILLANCE POUR DORMIR « SUR SES DEUX OREILLES »

Pour les résidences principales laissées régulièrement inoccupées ou les maisons isolées, la télésurveillance peut constituer une solution complémentaire. Le principe : les équipements installés au domicile sont reliés à un centre de surveillance disponible 24h/24. En cas d'alerte, des vérifications sont effectuées avant de contacter les occupants ou les forces de l'ordre si nécessaire. Ce service représente un coût mensuel, mais certains contrats d'assurance habitation proposent des réductions lorsque le logement est équipé, alors pourquoi s'en priver ? Enfin, au-delà des équipements technologiques, quelques réflexes de bon sens restent essentiels avant un départ : vérifier la fermeture des portes et fenêtres, ne pas laisser d'objets de valeur visibles depuis l'extérieur ou encore s'assurer du bon fonctionnement des éclairages extérieurs. Des gestes simples qui contribuent eux aussi à partir plus sereinement pendant l'été.

ACHETER EN FAMILLE SANS SE FÂCHER

SCI ou indivision ?



Acheter un bien immobilier en famille peut être une formidable aventure patrimoniale. Mais pour que le projet reste agréable dans le temps, mieux vaut définir les règles dès le départ plutôt que d'attendre le premier conflit. La vraie question est donc : sci ou indivision ?

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire pour faire le bon choix

Dans tous les cas, l'accompagnement d'un notaire permet de sécuriser le projet, d'anticiper les difficultés et de choisir la solution la plus adaptée à la situation familiale de chacun.

L'INDIVISION : SIMPLE AU DÉPART MAIS PARFOIS COMPLIQUÉE À L'ARRIVÉE

Lorsque plusieurs personnes achètent ensemble un bien immobilier sans créer de société, elles se retrouvent automatiquement en indivision. Chacun devient propriétaire d'une quote-part du bien, proportionnelle à son apport financier. Concrètement, si deux frères et une sœur achètent une maison ensemble, chacun détient une partie du bien. La maison appartient à tout le monde à la fois, sans qu'une pièce ou un étage ne soit officiellement attribué à quelqu'un. Même si, dans les faits, tout le monde sait déjà que "la chambre avec vue" sera un sujet sensible. L'indivision séduit souvent parce qu'elle est très simple à mettre en place. Aucun besoin de créer une structure spécifique, les démarches sont limitées et les frais restent relativement réduits. Pour beaucoup de familles, c'est la solution la plus naturelle lorsque le projet semble évident et que tout le monde s'entend bien. Et au début, tout se passe généralement très bien. Avec le temps, les situations personnelles évoluent. L'un

veut vendre pour financer un autre projet, l'autre souhaite conserver la maison coûte que coûte, tandis qu'un troisième commence à trouver que payer la taxe foncière pour "venir deux week-ends par an" n'est finalement pas une si bonne affaire. En indivision, certaines décisions importantes nécessitent l'accord des différents propriétaires. Et surtout, chaque indivisaire peut demander à sortir de l'indivision à tout moment. C'est souvent là que les tensions apparaissent. Car lorsqu'un membre souhaite récupérer sa part, les autres doivent soit lui racheter ses droits, soit accepter de vendre le bien. Et dans certaines familles, négocier le prix d'une quote-part peut devenir plus compliqué qu'un partage de succession après le repas de Noël.

Pour éviter ce type de blocage, il est possible de signer une convention d'indivision devant notaire. Ce document permet de fixer des règles claires concernant la gestion du bien, la répartition des charges ou encore les modalités de sortie. Une précaution loin d'être inutile lorsque plusieurs personnes investissent ensemble sur le long terme.

LA SCI FAMILIALE : UN CADRE PLUS STRUCTURÉ POUR ÉVITER LES BLOCAGES

La Société Civile Immobilière repose sur une logique différente. Ici, les membres de la famille ne possèdent pas directement le bien immobilier : ils détiennent des parts dans une société qui, elle, devient propriétaire du logement. Effectivement, cela peut sembler un peu plus compliqué car la SCI demande davantage d'organisation qu'une indivision classique. Mais cette structure offre aussi une grande souplesse dans la gestion du patrimoine familial. La création d'une SCI implique notamment de rédiger des statuts qui vont définir les règles de fonctionnement : qui prend les décisions, comment sont réparties les dépenses, quels pouvoirs du gérant... Et c'est précisément ce cadre qui fait souvent la force de la SCI. Ainsi, contrairement à l'indivision, un associé qui souhaite quitter le projet ne peut pas forcément imposer la vente immédiate du bien. Il peut céder ses parts sociales, selon les règles prévues dans les statuts. Résultat : le patrimoine familial est généralement mieux protégé des changements de situation personnelle. La SCI est particulièrement adaptée aux projets destinés à durer !

UNE OPPORTUNITÉ RARE À DINARD

LE PARC DU MANOIR



PLUS QUE 8 TERRAINS LIBRES DE CONSTRUCTEUR

Construisez la maison qui vous ressemble
dans un lieu unique.

Terrains viabilisés et raccordés à tous réseaux.

de 379 à 589m²

À PARTIR DE

349 000 €*

TTC honoraires inclus

LES PRIVILÈGES DU PARC DU MANOIR

- Une **opportunité rare** de construire à Dinard
- Terrain **libre de constructeur** avec un accompagnement personnalisé.
- Une adresse confidentielle au cœur de la Pointe de la Vicomté.
- La mer et le **sentier littoral** à quelques pas.
- Un domaine paysager préservé avec **accès privé**.
- Dinard, l'élégance d'une **ville balnéaire vivante toute l'année**.
- Une vie culturelle, sportive et associative qui rythme les saisons.
- Commerces, restaurants, **services et professionnels de santé** à proximité
- **Saint-Malo, sa gare TGV, son hôpital** et ses zones commerciales à quelques minutes.



5 min à pied
de la plage



7 min du centre-ville
de Dinard



5 min des zones
commerciales



15 min de la gare TGV
de Saint-Malo

À la Pointe de la Vicomté, à 5 minutes à pied de la plage,
dans un environnement paysager préservé,
entre l'élégance de Dinard et le dynamisme de Saint-Malo.

📍 26 avenue du Manoir, Dinard

fi*ji*

PLUS QUE 3 COTTAGES NEUFS

L'élégance d'une maison clé en main.



BACHMANN ASSOCIÉS

Livraison prévisionnelle fin 2027

À PARTIR DE

4309 € /m²*

TTC honoraires inclus



Maison
d'architecte
Bachmann



Plans
intérieurs
modulables



Jardin
privatif facile
à entretenir



Maison
sans vis-à-vis



Un parc
privatif
préservé



Frais
notariés
réduits

PERMANENCES SUR PLACE TOUTE LA SEMAINE
RENSEIGNEMENTS PERSONNALISÉS SUR RENDEZ-VOUS

02 99 56 99 99

contact@fiji-invest.bzh



* Illustrations, aménagements paysagers, plans et perspectives non contractuels.
Prix exprimés hors frais de notaire et hors coût de construction.
Disponibilités et tarifs sous réserve des stocks disponibles au moment de la réservation.
Prix d'appel des cottages : 599 000 € TTC pour le Cottage n°1 de 139 m².

FIJI-INVEST.BZH

RÉNOVER OU VENDRE UNE « CLASSE G »

Une décision à bien presser !



Connue pour sa consommation, la passoire thermique peut suivre un plan de rénovation énergétique afin de retrouver une nouvelle dynamique. À défaut de suivre ce régime allégé en calories, elle risque d'être frappée par un prix de vente au rabais.

par Christophe Raffailiac

5 à 7 %

C'est la valeur de vente moyenne récupérée pour chaque lettre gagnée sur le DPE.

À savoir

MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur se destine aux passoires thermiques, logements classés E, F et G, qui nécessitent des interventions en priorité.

Comment un logement énergivore peut-il retrouver un bon équilibre ? Son potentiel repose sur ses capacités à afficher un bon poids de forme au plan environnemental. Il témoigne d'une certaine frugalité au niveau de la consommation et s'accompagne d'une belle efficacité en matière d'isolation.

LES SEUILS CRITIQUES

L'examen commence par l'auscultation de l'étiquette apposée sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Remis à l'occasion de toute vente ou location, ce document obligatoire évalue la consommation d'un logement sur une échelle allant de A, le plus sobre à G, le plus dispendieux. Le caractère de « passoire thermique » peut donc être diagnostiqué en présence d'un logement très mal ou pas isolé, dont le DPE affiche une classe F ou G. Deux critères cumulatifs déclenchent ce classement : la consommation d'énergie primaire exprimée en kilowattheures par mètre carré et par an (kWhEP/m²/an), et les émissions de gaz à effet de serre. La classe F correspond à une fourchette de consommation comprise entre 330 et 419 kWhEP/m²/an, tandis que la classe G dépasse ce plafond. Parmi les multiples causes, signalons les murs non parés d'une isolation, les toitures privées de protection thermique ou encore les fenêtres dispensées de double vitrage...

S'ajoute un système de chauffage vieillissant, souvent à énergie fossile, pour faire rougir le DPE.

LES TRAITEMENTS GÉNÉRIQUES

En matière de prescription, seule la rénovation s'impose. Le premier chantier porte sur l'enveloppe du bâtiment. L'isolation des combles constitue une intervention prioritaire car 30 % des déperditions thermiques passent par le toit. Viennent ensuite l'isolation des murs et du plancher bas, ainsi que l'installation de fenêtres à double vitrage pour réduire les pertes de chaleur d'environ 30 % supplémentaires.

Le second remède concerne le système de chauffage avec la pompe à chaleur (PAC) air/air. Elle s'impose à condition que l'isolation soit préalablement traitée. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux complète le dispositif. Elle récupère la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air entrant.

Pour guider ses choix, un audit énergétique propose différents scénarios de travaux selon le chantier et le budget. Il coûte entre 800 et 1 500 € en fonction de la surface du bien.

Le coût de la rénovation varie quant à lui de 200 à 450 €/m², ce qui représente un budget conséquent pour un logement de taille standard. Pour alléger la facture, « MaPrimeRénov' » demeure la principale dotation accordée sous conditions de ressources. De son côté, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer - sans intérêts - le reste à charge des travaux dans la limite de 50 000 € empruntés.

LA VENTE HYPOTHÉTIQUE...

Certains propriétaires, pressés de vendre ou peu enclins à mobiliser des capitaux, préfèrent recourir à la transaction. Pour un logement classé G, la décote moyenne varie de 15 à 25 % par rapport à un bien équivalent classé D. Cette « décote verte » s'explique car l'acheteur intègre dans son offre le coût des travaux qu'il devra engager. Toute la subtilité va consister à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste dépréciation du bien, sachant que le notaire se charge de réaliser la bonne estimation de départ.

En 2024, les biens classés E, F ou G ont représenté 40 % des ventes dans l'ancien, selon les chiffres des Notaires de France. Signe que le marché absorbe ces logements à condition de trouver le prix de vente correspondant...

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot 22 est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire,

BEAUSSAIS SUR MER (22650)

SELARL Sylvain HELLIVAN et Valérie GICQUEL-HELLIVAN

4 rue du Colonel Pléven
Tél. 02 96 27 20 06 - Fax 02 96 27 34 08
valerie.gicquel-hellivan@notaires.fr

BELLE ISLE EN TERRE (22810)

Me Ronan de LAMBILLY

12 rue du pont Malaben - BP 24
Tél. 02 96 43 33 66 - Fax 02 96 43 33 80
accueil.22069@22069.notaires.fr

CALLAC (22160)

SELARL LES NOTAIRES DU POHER

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

CAULNES (22350)

SELARL Anne LAUBE, Pierre LHOMME & Marc DELMAS

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

DINAN (22100)

Me Valerie ALLOT-RANC

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

SAS LB NOTAIRE

4 rue Châteaubriand
Tél. 02 96 39 22 55 - Fax 02 96 85 42 35
lbnotaires@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@1270.notaires.fr

LANNION (22300)

LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON

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

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 JEGOUCI et Sophie USAN-BOREL

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

YFFINIAC (22120)

Me Patrick LE PERSON

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MOELAN SUR MER (29350)

SELARL VINCENT BOILLOT ET FIONA ROBINO NOTAIRES ASSOCIES

22 rue Guilly - BP 10
Tél. 02 98 39 61 69 - Fax 02 98 39 69 33
office.boillot@notaires.fr

PONT AVEN (29930)

SELARL OFFICE NOTARIAL - Morgan DUIGOU et Caroline MORIN

2 rue de Keramperhec - BP 21
Tél. 02 98 06 02 11 - Fax 02 98 06 10 58
negociation@29119.notaires.fr

QUIMPER (29000)

CONFLUENS NOTAIRES

66 quai de l'Odé - BP 1446
Tél. 02 98 95 01 73 - Fax 02 98 95 14 74
confluentsnotaires@notaires.fr

QUIMPERLE (29300)

SCP Pierre HOVELACQUE, Christian PERROT et Mathieu NIGEN

49 rue Eric Tabarly - BP 93
Tél. 02 98 96 28 77 - Fax 02 98 39 15 57
nego.quimperle@notaires.fr

PLEURUIT (35730)

SCP Bénédicte BODIN-BERTEL et Véronique RABRAIS

4 rue Ransbach Baumbach
Tél. 02 99 88 41 81 - Fax 02 99 88 88 49
office@liensdavenir.notaires.fr

RENNES (35000)

SAS CHEUVREUX RENNES

24 Boulevard de Beaumont
Tél. 02 23 30 40 40
contact@rennes.cheuvreux.fr

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS

4 rue Du Guesclin - BP 50308
Tél. 02 99 79 40 77 - Fax 02 99 79 49 09
rennes.duguesclin@notaires.fr

ST MALO (35400)

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR

51 boulevard Douville - CS 21862
Tél. 02 99 81 20 86 - Fax 02 99 82 67 45
vgo.saintmalo@emeraude.notaires.fr

LORIENT (56100)

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES

17 rue Blanqui - BP 316
Tél. 02 97 87 70 00 - Fax 02 97 64 23 44
negociation.rueblanqui@notaires.fr

PORT LOUIS (56290)

SELAS Mes Bernard AUBREE et Antoine CARBONNAUX, notaires associés

52 bis Grande rue
Tél. 02 97 82 46 10 - Fax 02 97 82 55 22
aubree.port-louis@notaires.fr

VANNES (56000)

SELARL Emmanuel BÉNÉAT Notaire et associés

8, 10 place de la République - CP 93901
Tél. 02 97 47 20 28 - Fax 02 97 42 67 96
emmanuel.beneat@notaires.fr

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE

75 bis Avenue de la Marne
Tél. 07 84 45 11 15
negociation@ndg.notaires.fr

La Bretagne, passion pour la maison à l'horizon...

Sélection de propriétés sur le Littoral breton

Des falaises sauvages aux plages de sable fin, des ports de pêche aux stations balnéaires intimes, la Bretagne déploie un linéaire côtier des plus envoûtants. Et si vous décidiez d'y réaliser un investissement immobilier pour y séjourner à titre saisonnier...

Quatre visages du littoral breton !

En Côtes-d'Armor (22), la Côte de Granit Rose sculpte des paysages d'exception entre Perros-Guirec et Ploumanac'h, tandis que la Côte du Goëlo invite à la douceur de vivre entre Paimpol et Binic.

Dans le Finistère (29), la pointe la plus occidentale de France dévoile une Bretagne brute et lumineuse : la Côte des Légendes au nord, la Cornouaille au sud, et partout une mer omniprésente qui façonne les pierres et les esprits.

En Ille-et-Vilaine (35), la Côte d'Émeraude tient toutes ses promesses : entre Saint-Malo la corsaire, Dinard la Belle Époque et Cancale la gourmande, le littoral ille-et-vilainais conjugue patrimoine, élégance et art de vivre.

Enfin, le Morbihan (56) referme ce tour de Bretagne par le Golfe, cette mer intérieure unique au monde, et ses îles baignées de lumière, de Belle-Île à l'île aux Moines.

Dans ce spécial, Alain GAUTRON, Président de la Chambre des notaires de la cour d'appel de Rennes, dévoile les tendances immobilières qui viennent bercer les côtes bretonnes.

Pour accoster sur le littoral, les notaires de Bretagne présentent une sélection de biens de caractère. Des adresses recherchées qui invitent à une transactions en toute sécurité, et pilotée avec l'expertise du le notaire.

Prix de vente dans l'ancien sur le littoral

SECTEURS	APPARTEMENTS	MAISONS
Littoral St-Briac sur Mer à Roz-sur-Couesnon	4 740 €/m ²	380 000 €
Littoral Morieux à Lancieux	4 320 €/m ²	312 700 €
Littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 810 €/m ²	255 000 €
Littoral Locmaria Plouzané à Locquiec	2 650 €/m ²	223 200 €
Littoral Landevennec à Plomeur	3 330 €/m ²	272 100 €
Littoral Penchmarch à Clohars-Carnoët	4 740 €/m ²	380 000 €
Littoral Guidel à Penestin	4 860 €/m ²	363 800 €
Littoral Nord Loire	5 540 €/m ²	410 000 €
Littoral Sud Loire	4 510 €/m ²	319 500 €

Source : Baromètre de l'immobilier des notaires de l'Ouest - 04/26

« Bienvenue sur le rivage breton »

CÔTE BRETONNE

L'immobilier valeur refuge !

Avec près de 3 000 km de long, le littoral breton se fraye un superbe chemin entre côtes rocheuses et longues étendues sableuses. L'univers idéal pour que les maisons et appartements profitent d'emplacements qui les rendent tellement séduisants ! Une « vue mer » qui permet à la Pierre de traverser les crises immobilières sans risquer l'érosion des prix, comme en témoigne Alain Gautron, notaire à Saint-Malo.

Comment le littoral breton exerce-t-il toujours un pouvoir d'attraction ?

Me GAUTRON : L'attractivité ne se dément pas en raison d'une qualité de vie reconnue, d'un environnement préservé, d'un patrimoine naturel et architectural exceptionnel. S'ajoute la bonne desserte vers les grands bassins d'emploi. À Saint-Malo comme sur l'ensemble de la côte bretonne, les acquéreurs ne recherchent pas un logement, ils investissent dans un mode de vie, tendance qui s'est renforcée avec la crise sanitaire. Bâti autour d'un cadre agréable et d'une

possibilité de télétravail appréciable, la côte se prête aux projets résidentiels. Le littoral breton attire des retraités qui élisent domicile, des actifs

qui travaillent en distanciel, mais aussi des familles qui veulent un pied-à-terre pour leurs vacances. Soulignons aussi la dimension affective car de nombreux acquéreurs ont des attaches personnelles ou familiales avec le territoire. En concrétisant leur projet longuement mûri, ils contribuent à alimenter la demande immobilière.

En quoi la pierre y constitue-t-elle un investissement patrimonial ?

Me GAUTRON : je reste prudent, aucun marché n'est protégé des fluctuations économiques. Pour autant, le littoral présente des caractéristiques qui le rendent résilient. Première raison : la rareté. Le foncier disponible reste limité dans les communes recherchées. Entre les contraintes géogra-

phiques, environnementales et réglementaires, l'offre ne peut pas croître au même rythme que la demande. Cette rareté soutient mécaniquement les prix. Deuxième motif : le profil acquéreur. Les acquisitions de résidences secondaires s'opèrent grâce à un apport significatif. Les clients se trouvent moins chahutés par les variations de taux que sur d'autres segments du marché. Troisième caractéristique : la logique patrimoniale. Au-delà de la dimension spéculative, l'acquisition s'effectue en vue de s'installer

pour la retraite, de donner un patrimoine à ses enfants ou de conserver un ancrage familial. Cette vision de long terme contribue à la

stabilité du marché.

Comment les prix ont-ils évolué sur la côte ?

Me GAUTRON : Après les fortes progressions enregistrées entre 2020 et 2022, le marché du littoral est entré dans une phase de normalisation. Plusieurs secteurs côtiers connaissent des ajustements de prix modérés, sans pour autant remettre en cause leur attractivité. Le prix médian des appartements anciens s'établit autour de 4 600 €/m² à Saint-Malo, en léger recul de 1,6 % sur un an. À Carnac, il atteint près de 6 000 €/m² (-1 %), tandis qu'à La Baule, il avoisine 6 300 €/m² (-4,6 %). Sur le littoral sud-finistérien, les évolutions sont aussi mesurées, comme à Bénodet à 3 900 €/m² (-2,4 %).



Alain GAUTRON - Président de la Chambre des notaires de la cour d'appel de Rennes et notaire à Saint-Malo (35)

Ces ajustements traduisent un retour à l'équilibre plutôt qu'un retournement de marché. Les niveaux de prix demeurent élevés dans les secteurs les plus recherchés, portés par une demande toujours présente et par la rareté de l'offre.

Les disparités observées entre les différents territoires illustrent d'ailleurs toute la diversité du littoral breton et ligérien. Pour les maisons anciennes, le prix médian atteint environ 440 000 € à Dinard, autour de 280 000 € à Perros-Guirec, et dépasse 630 000 € à Carnac. Une diversité qui se retrouve dans la variété des profils acquéreurs.

Plus sélectifs, ils prennent le temps d'étudier leur projet et de négocier le budget. Toutefois, les biens bénéficiant d'un emplacement privilégié, d'une vue mer ou d'une proximité du littoral, suscitent un fort intérêt et trouvent rapidement acquéreur.

Propos recueillis en juin 2026

**TREVOU TREGUIGNEC**

Réf. VM350-22093

 500 m²
 6 701 m²

Bien d'exception des années 1975, entièrement rénové, d'une surface d'env 513m², parc de 6.000m² arboré et fleuri. Est composé de 4 gîtes indépendants. Ces gîtes sont exploités depuis de nombreuses années et bénéficient d'une clientèle assidue dans une ambiance chaleureuse et familiale. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640 €.*

151	45	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

2 170 560 €

2 100 000 € + honoraires de négociation : 70 560 € soit 3,36 % charge acquéreur

AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 - catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr
**PLENEUF VAL ANDRE**

Réf. 025/2625

 140 m²
 5 ch.
 463 m²

PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRÉ - VUE MER 300 m plage. Entrée, salle d'eau, wc, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon insert véranda. - Au 1^{er} : 3 chambres, salle de bains wc. au 2^e : 2 chambres, point d'eau. Terrasse, jard garage. Coût annuel d'énergie de 4430 à 6060 € - année réf. 2021.*

320	72	F	
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>		

936 000 €

900 000 € + honoraires de négociation : 36 000 € soit 4 % charge acquéreur

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

Réf. 22023-3469

 160 m²
 3 ch.

VUE MER AVEC PISCINE. Beau volume. Maison contemporaine de 160 m² environ composée de : Entrée, vaste séjour-salon ouvert sur cuisine aménagée équipée, une chambre, salle d'eau, WC, dressing. Au 1^{er} étage : palier, deux chambres, mezzanine, WC, salle d'eau. Deux Terrasses. Deux piscines. Sous-sol complet. Carports. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910 €.*

92	3	B
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

933 300 €

900 000 € + honoraires de négociation : 33 300 € soit 3,70 % charge acquéreur

SELAS O.N.P
02 96 20 80 69 - negociation.22023@notaires.fr
**TREGASTEL**

Réf. 390

 180 m²
 4 ch.
 669 m²

Dans secteur recherché, proche des plages, charmante maison lumineuse de 180m² habitables, composée de 6 pièces principales, dont une grande pièce de vie, 1 chambre et SdB au RdC, mezzanine, grand sous-sol, terrasse Sud. Terrain clos de 670m². Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000 € - année réf. 2021.*

171	5	C
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

927 220 €

895 000 € + honoraires de négociation : 32 220 € soit 3,60 % charge acquéreur


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

**MOELAN SUR MER**

Réf. MM425

 350 m²  4 ch.  1 515 m²

Propriété atypique située dans un environnement paisible à proximité du bourg, cette élégante maison de maître de caractère offre une superficie de 350 m². Volumes généreux. Terrain de 1515 m², la propriété dispose d'un atelier attenant, d'un puits, d'un ancien four à pain, grenier aménageable. Parking bitumé. Coup de cœur assuré ! Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960 € - année réf. 2021.*

125  3

832 000 €

800 000 € + honoraires de négociation : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur


SELARL VINCENT BOILLOT ET FIONA ROBINO NOTAIRES ASSOCIES ☎ 02 98 39 61 69 - nego.29121@29121.notaires.fr

**ILE TUDY**

Réf. 29005-32

 211 m²  4 ch.  1 146 m²

Maison de 211m² de 2007. Elle se compose en rez-de-rue d'un garage très spacieux, d'un carport et d'un escalier menant à l'étage. La partie habitable surélevée comporte un hall d'entrée, une cuisine avec arrière-cuisine, un séjour ouvrant sur terrasse et une suite parentale. Le 2^e est constitué d'un espace mezzanine, d'une sdb, de 3 chambres dont une avec sa terrasse privative. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880 € - année réf. 2021.

96  3

960 000 €

930 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,23 % charge acquéreur

CONFLUENS NOTAIRES

☎ 06 75 45 81 07 - negociation.29005@notaires.fr

**COMBRIT**

Réf. 11286/743

 240 m²  37 177 m²

Nichée au cœur d'un parc arboré d'1 hectare 42, propriété exceptionnelle se composant d'une bâtisse de 230 m² imaginée par architecte, inspirant quiétude et bien-être, et de chapiteaux permanents permettant l'organisation d'évènements (lieu ayant accueilli jusqu'à 140 personnes).

DPE  exempté

1 243 200 €

1 200 000 € + honoraires de négociation : 43 200 € soit 3,60 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL - DUIGOU et MORIN


☎ 02 98 06 02 11 - negociation@29119.notaires.fr

**MOELAN SUR MER**

Réf. 29114-1064937

 186 m²  6 ch.  5 472 m²

Maison d'habitation composée de salon/séjour avec cheminée insert, cuisine ouverte, cellier/buanderie, WC avec lavabo, 1 chambre avec salle de bains privative ; à l'étage salle d'eau, 4 chambres dont 2 avec placards et une avec espace mezzanine, 1 petite chambre ou bureau ; Garage attenant avec grenier ; cave. Coût annuel d'énergie de 5300 à 7220 € - année réf. 2023.*

283  64

1 650 000 €

1 588 714 € + honoraires de négociation : 61 286 € soit 3,86 % charge acquéreur

SCP HOVELACQUE, PERROT et NIGEN

☎ 06 83 99 13 20 - marie.antunes.29114@notaires.fr

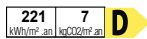




DINARD

Réf. CHEUVREUX/33

 142 m²  4 ch.  583 m²

Calme et résidentiel - Découvrez cette maison de plain-pied située au cœur de SAINT-BRIAC-SUR-MER, à seulement quelques minutes des Plages, du Golf, du village de Saint-Briac-sur-Mer, et 15 mn de DINARD. Offrant une superficie de 142 m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3110 € - année réf. 2023.*

 221 kWh/m².an  7 kgCO2/m².an 

988 800 €

960 000 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 3 % charge acquéreur

SAS CHEUVREUX RENNES

 07 82 26 63 53 - negociation@rennes.cheuvreux.fr

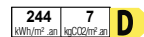




CANCALE

Réf. 001-470

 175 m²  4 ch.  2 769 m²


Vente en NUE-PROPRIÉTÉ avec usufruit conservé par un couple de 87 ans. Cette propriété d'environ 170 m², terrain d'environ 2 800 m². La maison offre de très beaux volumes. Au rdc : cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, salle d'eau. À l'étage : une chambre, sdb, deux autres chambres. Cave. Terrain d'environ 2 800 m². Un garage. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4140 €.

 244 kWh/m².an  7 kgCO2/m².an 

1 844 480 €

1 760 000 € + honoraires de négociation : 84 480 € soit 4,80 % charge acquéreur

SAS DUGUESCLIN NOTAIRES RENNES-PARIS

 02 99 79 11 27 - anthony.moriceau@duguesclin.notaires.fr

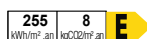




DINARD

Réf. 320MO

 189 m²  4 ch.  2 591 m²


Maison de 189 m² sur terrain de 2591 m², 5 pièces dont 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3950€ - année réf. 2021.*

 255 kWh/m².an  8 kgCO2/m².an 

1 246 700 €

1 200 000 € + honoraires de négociation : 46 700 € soit 3,89 % charge acquéreur

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS

 06 28 19 15 27 - maxence.ozane@liensdavenir.notaires.fr

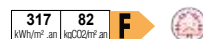




ST BRIAC SUR MER

Réf. 35104-1836

 151 m²  5 ch.  3 044 m²


VENTE INTERACTIVE. Maison bourgeoise du XIX^e siècle. Bénéficiant d'un accès direct et privatif à la plage. elle offre une qualité de vie unique entre élégance, nature et horizon marin. Édifiée au sein d'un jardin clos arboré. Visites sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 6400 à 8710€ - année réf. 2023.

 317 kWh/m².an  82 kgCO2/m².an 

1^{re} offre possible 2 805 300 €

2 700 000 € + honoraires de négociation : 105 300 € soit 3,90 % charge acquéreur

SELAS EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO SOLIDOR

 02 99 81 56 80 - negociation@emeraude.notaires.fr




GROIX

Réf. 56039-1328

 83 m²  3 ch.  97 m²


Sur le port de Locmaria, maison d'environ 83m² habitables offrant une vue exceptionnelle sur la Mer. Composée : Au rez-de chaussée : séjour, une pièce, une cuisine, WC. Au 1^{er} étage : dégagement, une salle d'eau avec wc, une chambre, un grenier. Au deuxième étage : dégagement, deux chambres. En extérieur, une cour. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240 € - année réf. 2023.*

 209 kWh/m².an / 8 kgCO₂/m².an

795 000 €

768 000 € + honoraires de négociation : 27 000 € soit 3,52 % charge acquéreur

SELAS Mes AUBREE et CARBONNAUX, notaires associés

 **06 80 24 48 25** - negociation.56039@notaires.fr




KERVIGNAC

Réf. 56005-792

 320 m²  7 ch.  4 384 m²


Longère à usage d'habitation sur un terrain d'environ 4384 m², comprenant : rdc : une pièce, salon/sàm, suite parentale, toilettes, véranda, chaufferie, verrière ; à l'étage : mezzanine, 5 chambres, bureau, 3 salles d'eau, dortoir. Garage hangar. Piscine et dépendance. À l'extérieur jardin, puits. Assainissement autonome à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170 € - année réf. 2021.*

 57 kWh/m².an / 2 kgCO₂/m².an

1 134 372 €

1 100 000 € + honoraires de négociation : 34 372 € soit 3,12 % charge acquéreur

SELARL E. BÉNÉAT Notaire et associés

 **02 97 47 99 62** - emmanuel.beneat@notaires.fr




ARRADON

Réf. 56004-892

 117 m²  4 ch.  652 m²


Proche des commerces et des commodités. Maison familiale de 117 m² sur terrain de 652 m². Rez de chaussée : une pièce de vie traversante avec cheminée, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau. À l'étage : 3 chambres, un bureau, une salle de bains (baignoire et douche). Un garage et un abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 2938 à 3974 € - année réf. 2023.*

 277 kWh/m².an / 55 kgCO₂/m².an

504 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 5 % charge acquéreur

JM.HENAFF E.MORVAN M.MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE

 **07 84 45 11 15** - negociation@ndg.notaires.fr




PLOEMEUR

Réf. 56079-1540

 238 m²  4 ch.  707 m²

Maison d'exception de 238 m² hab, elle comprend : RDC : cuisine (25 m²) AE ouverte sur un séjour-salon sàm de 76 m², poêle à bois, accès sur piscine, 3 chambres dont 1 suite parentale avec salle d'eau, 1 salle d'eau. Au 1^{er} : 1 suite parentale vue sur mer, dressing, salle de bains et douche. Garage, parking. Chauffage pompe à chaleur et électrique. Coût annuel d'énergie de 830 à 1180 €.*

 40 kWh/m².an / 1 kgCO₂/m².an

1 975 020 €

1 905 000 € + honoraires de négociation : 70 020 € soit 3,68 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES

 **06 08 57 31 80** - negociation.rueblanqui@notaires.fr



Baromètre des prix

L'immobilier sur le littoral breton en un coup d'œil

Source :
Chambre des Notaires de l'Ouest

Données 2025/2026



RIX AU M² et % PAR DÉPARTEMENT

DÉPARTEMENT	MAISON Médiane/m ²	ÉVOLUTION sur 1 an	APPARTEMENT Médian/m ²	ÉVOLUTION sur 1 an
22 Côtes d'Armor Côte de Granit rose Goëlo	180 000 € Jusqu'à 650 000 € sur l'Île-de-Bréhat	→ Stable	2 320 €/m² Jusqu'à 4 620 €/m ² à Pléneuf-Val-André	↑ + 3,8 %
29 Finistère Côte des Légendes Cornouaille	205 800 € Jusqu'à 400 000 € à Bénodet	↓ - 2,0 %	2 190 €/m² Jusqu'à 4 020 €/m ² à Bénodet	↑ + 2,1 %
35 Ille-et-Vilaine Côte d'Émeraude Saint Malo	240 000 € Jusqu'à 560 000 € à Saint-Briac-sur-Mer	→ Stable	3 360 €/m² Jusqu'à 5 580 € à Dinard	↓ - 2,6 %
56 Morbihan Golfe du Morbihan Belle-Île	237 000 € Jusqu'à 642 600 € à Carnac	↑ + 0,4 %	3 330 €/m² Jusqu'à 6 560 € à Carnac	↓ - 4,4 %

Prix de vente par département et évolutions sur 1 an en mars 2026.

CONSEILS D'ACHAT



Emplacement

La question de l'emplacement constitue un des critères clés dans le choix d'un bien immobilier. D'autant plus lorsqu'il s'agit d'un investissement patrimonial qui concerne l'achat d'un bien sur le littoral.

Les vues d'exception et les quartiers résidentiels participent à donner les clés de la valorisation.

Naturellement, les petites cités à l'environnement préservé figurent parmi les lieux de prédilection. Il faut cependant veiller au recul du trait de côte qui peut altérer la qualité du cadre de vie...



Placement

La recherche d'un bien de caractère nécessite de s'appuyer sur les meilleurs experts. À cet égard, les notaires se positionnent en professionnels de l'immobilier pour repérer les biens qui arrivent sur le marché et les négocier à leur juste prix.

Ils disposent des informations en amont lors du règlement des successions, si les héritiers souhaitent vendre la propriété par exemple.

Voilà le bon cap à suivre pour réaliser une transaction qui ne risque pas de subir les fluctuations du marché.



Financement

2026 a laissé présager de conditions stabilisées pour financer une acquisition. Pour corollaire de cette situation, nous pouvions compter sur la totale maîtrise de l'inflation...

Cependant, les tensions géopolitiques ravivent de grandes craintes quant à une envolée des prix et une hausse des taux de crédit...

Dans ce contexte, il faut profiter des conditions actuelles pour emprunter, d'autant plus si la banque accepte de prêter. Le coût du crédit pourrait subir des augmentations dans les mois à venir...



Rendement

La résidence secondaire permet de s'offrir des moments privilégiés en famille ou entre amis...

Elle ne manque pas non plus de constituer une source de revenus pour amortir les différentes charges d'entretien et taxes liées à la fiscalité locale.

À ce titre, le statut de LMNP (Loueur en meublé non professionnel) permet de déduire jusqu'à 50 % des revenus locatifs générés par un meublé de tourisme classé (de 1 à 5 étoiles).

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Sud Côtes d'Armor

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



146 **31** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
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



314 **72** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
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/chauf-
ferie/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



351 **11** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
ILLIFAUT **146 590 €**
138 000 € + honoraires de négociation : 8 590 €
soit 6,22 % charge acquéreur
A VENDRE à l'Est d'Illifaut, au calme
Une maison de 48,7m², comprenant :
Au rez-de-chaussée : cuisine aména-
gée - séjour avec poêle à bois, salle
d'eau - WC, cellier - chaufferie. Grenier
au-dessus de l'ensemble Dépendance,
abri de jardin Jardin, bois et puits Le
tout sur 9780m² RÉF 22044-3835

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



117 **3** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LA MOTTE **296 400 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Propriété de caractère nichée au cœur
d'un magnifique parc arboré de plus de 6
500 m². Cet ensemble rare comprend une
maison principale en pierre de 198m², un
hangar et 3 serres offrant un fort potentiel
pour le développement ou la création
d'une activité horticole, maraich... Coût
annuel d'énergie de 1511 à 2045€ - année
réf. 2022.* RÉF 22110-2333

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



407 **12** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LAURENAN **155 104 €**
148 000 € + honoraires de négociation : 7 104 €
soit 4,80 % charge acquéreur
campagne, rdc 2 séjour, cuisine, 2
chbres, salle d'eau, wc. . Etage : 5
chbres, salled'eau, wc et grenier.
garage, dépendance avec garage,
atelier et poulailler. Coût annuel
d'énergie de 2570 à 3520€ - année
réf. 2023.* RÉF 121/1008

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



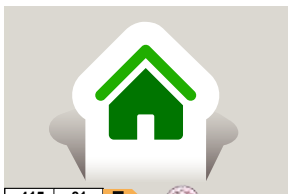
DPE
exempté
LOHUEC **94 950 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Campagne, maison en pierre
(45m²envi). RDC: une pièce de
vie, cuisine US et SD/w.c. Etage
un palier avec placard desservant
2 CHB. Terrasse, garage, hangar
(120m²envi). Jardin, champ. Le tout
sur une surface cadastrale de 4
115m². Maison calme et lumineuse.
Exposée plein sud. RÉF 22069-1911

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



159 **34** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LOUDEAC **94 770 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 770 €
soit 5,30 % charge acquéreur
En plein centre, maison aux beaux
volumes (environ 125 m²) offre un
cadre de vie pratique et recherché, à
deux pas des commerces, écoles et
services. séjour, cuisine, 4 chambres,
salle d'eau neuve. petite cour Coût
annuel d'énergie de 1890 à 2610€ -
année réf. 2022.* RÉF 22110-2319

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



415 **81** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LOUDEAC **136 890 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 890 €
soit 5,30 % charge acquéreur
Maison traditionnelle s/1000m² ter-
rain 3 chambres dont 2 en RDC.
commerces à pied, proche centre
ville. Travaux à prévoir Coût annuel
d'énergie de 4040 à 5500€ - année
réf. 2023.* RÉF 22110-2315

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

Le viager, une vente moderne

TRANSFORMER VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES
ET SÉCURISÉES

www.viag2e.fr

Recherche Viager libre ou occupé

Votre expert Viager

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



371 12 **F**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
MERDRIGNAC 110 040 €
 105 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 maison composée de 2 appts. RDC : entrée, pièce à vivre avec cuisine, 2 chres, une pièce, salle d'eau, wc. À l'étage : pièce à vivre avec cuisine, 3 chbres, salle d'eau, wc. Garage et jardin. - Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2023.* RÉF 121/1001

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



324 94 **F**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
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



113 20 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
PLOUGUENAST 312 000 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Au calme mais non isolée, maison entièrement rénovée 6 chambres sur plus de 8600m² de terrain, avec hangars et dépendance en pierre. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3360€ - année réf. 2023.* RÉF 22110-2330

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



287 90 **F**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ST NICOLAS DU PELEM 121 900 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
 soit 6 % charge acquéreur
 -RDC: cuisine, séjour/cheminée, 2 chambres, SdB, WC. -Etage: un grenier à aménager. -Ss-sol: garage, pièce/WC, chaufferie/buanderie, cave. Abri de jardin. Jardin. Ass. collectif. Simple vitrage bois. Fioul. Coût annuel d'énergie de 3730 à 5100€ - année réf. 2023.* RÉF 22075-MA01656

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



283 67 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ST NICOLAS DU PELEM 127 200 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Venez découvrir cette maison située en ville, proche des commerces et commodités. Elle se compose d'un salon/séjour, d'une cuisine avec accès au jardin, une salle d'eau et quatre chambres. Un garage complète l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 3630 à 4980€ - année réf. 2021.* RÉF 22075/MAIS1668

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



215 6 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
ST VRAN 94 320 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 En campagne, mitoyenne d'un côté, une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, cheminée. À l'étage, une mezzanine, 2 chambres, salles d'eau avec wc. Cour et jardin non attenant. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1488€ - année réf. 2021.* RÉF 121/967

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



156 6 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
TREVE 154 808 €
 148 000 € + honoraires de négociation : 6 808 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison en pierre, entièrement rénovée avec au RDC Une pièce de vie + coin cuisine, SDE et WC suspendu. - À l'étage : une chambre + un bureau. Garage. Terrain de 451 m². Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2023.* RÉF 22110-2320

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



221 8 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
TREVE 183 050 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 050 €
 soit 4,60 % charge acquéreur
 Maison traditionnelle de 113m² habitable sans vis à vis en impasse avec prox. immédiate des services sur jardin de 850m². Elle offre une cuisine, pièce de vie, 3 chambres, salle de bains et toilettes. Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1992 à 2696€ - année réf. 2023.* RÉF 22110-2323

SELARL Notaires d'Arcoat & d'Arvor
07 86 98 51 10
 negociation.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
BEAUVAIS 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



230 8 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
BROONS 226 790 €
 215 000 € + honoraires de négociation : 11 790 €
 soit 5,48 % charge acquéreur
 Maison de 132.25 m² bourg, comprenant : - Au RDC : une pièce de vie, wc, une chambre. - Au 1er étage : cuisine-séjour avec poêle à bois, une chambre avec sdb. Terrasse en bois. Au 2ème étage : une chambre en mezzanine, une chambre avec placard. Atelier Jardin Le tout sur 200m² RÉF 22044-3855

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



93 3 **B**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
CAULNES 242 390 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 12 390 €
 soit 5,39 % charge acquéreur
 Longère de 137 m² sur un terrain de 1479 m², Expo sud. RDC : cuisine AE avec cheminée insert, salon - séjour, buanderie, sde, wc, cellier. ETAGE : palier, 3 ch, 1 pièce de télétravail, et salle de jeux qui peut servir de 4ème chambre, sdb avec wc dépendances, cour, jardin RÉF 22044-3832

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



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



148 5 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
DINAN 199 144 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 144 €
 soit 4,81 % charge acquéreur
 Au coeur de Dinan, appartement meublé, au 1er étage, sans ascenseur : cuisine a/e ouverte sur la pièce de vie très lumineuse, sde. - au dessus : une chambre avec dressing... Copropriété de 25 lots, 252€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 750 à 1070€ - année réf. 2021.* RÉF 037/982

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
 negociation.22037@notaires.fr



132 28 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
DINAN 384 430 €
 370 000 € + honoraires de négociation : 14 430 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Dinan centre, dans un immeuble de caractère, appartement refait à neuf situé au premier étage : cuisine ouverte sur la pièce de vie, 2 chbres, bureau, sde, place de parking... Copropriété de 5 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.* RÉF 037/967

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
 negociation.22037@notaires.fr



390 123 **G**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
DINAN 289 772 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 €
 soit 3,49 % charge acquéreur
 DINAN- Maison d'habitation à rénover, comprenant: au rdc: entrée, bureau, chaufferie,garage,- au 1er : salon- séjour, cuisine, 1 ch, sdb et wc.- au 2ème: 2 ch et grenier. Terrain de 591m². Les informations sur les risques sont disponibles sur le site: www.georisques.gouv.fr RÉF 22058-1094871

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



326 10 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
DINAN 498 720 €
 480 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
 soit 3,90 % charge acquéreur
 Au coeur de la ville de Dinan, cité médiévale avec toutes les commodités et écoles, maison à l'abri des regards. Profiter pleinement des extérieurs, une véranda et une terrasse, ainsi qu'un jardin fleuri et arboré. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3420€ - année réf. 2023.* RÉF 037/949

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
 negociation.22037@notaires.fr



176 6 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
EVRAN 398 044 €
 382 000 € + honoraires de négociation : 16 044 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Longère pierre, campagne, 6436m² terrain. Beaux volumes. RDC : cuisine, salon cheminée, 2 ch, sde, WC. Étage : 3 ch (1 dressing), sdb, WC. Garage aménagé, dépendances, préau. Jardin vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€ - année réf. 2021.* RÉF 040M1502

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



191 7 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
LAMBALLE 180 200 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Appartement duplex comprenant: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, buanderie, wc, sdb. Etage: mezzanine, chambre, bureau. Terrasse, garage fermé. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2023.* RÉF 22012-4368

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



230 49 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
LAMBALLE 169 600 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison comprenant : Rdc: entrée, séjour, cuisine, véranda, WC. Etage : 3 chambres, sdb, wc Garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2023.* RÉF 22012-4288

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



245 9 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LAMBALLE 252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,5 % charge acquéreur
maison comprenant : rdc : entrée, salon, cuisine, 3 chambres, sde, wc Etage : chambre, deux greniers et sde Sous-sol : buanderie, atelier et garage. Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2023.* RÉF 22012-4481

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



206 53 E kWh/m².an kgCO2/m².an

LAMBALLE 397 100 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLANGUENOUAL - VUE MER S-sol : gge, cave et buand. RDC : entrée, séj-salon cuis sde, wc, 2ch, bureau Au 1er : 3 ch placards, lingère, sdb, wc. Gd terrain arboré. Beau potentiel à rénover ! DPE : E - GES : E Coût annuel d'énergie de 3565 à 4823€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2629

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



181 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANCIEUX 392 772 €
380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 €
soit 3,36 % 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

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



206 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUENAN 399 400 €
384 500 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 3,88 % charge acquéreur
idéalement située, à 15mn de DINAN centre et du bord de mer, au cœur du village de Languenan, ensemble de maisons en pierres, avec terrain constructible. 5000m² de jardin arboré et paysagé dont 478m² constructible. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF 037/914

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



167 5 C kWh/m².an kgCO2/m².an

LANGUENAN 413 372 €
400 000 € + honoraires de négociation : 13 372 €
soit 3,34 % charge acquéreur
Dans le bourg, maison en pierre, rénovée, comprenant : - rdc : salon-séjour, cuisine, veranda avec mezzanine, terrasse, - au 1er : 2 ch, sdb-wc, - au 2ème : 2 ch, sde-wc. Sous-sol complet. Hangar. Jardin. Les informations sur les risques sur le . georisques. gov. fr RÉF 22058-1094915

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



208 45 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANVALLAY 219 229 €
211 000 € + honoraires de négociation : 8 229 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Lanvallay, commune avec commerces et écoles, à 5mn de Dinan, maison offrant : - rdc surélévé : entrée, cuisine aménagée/équipée, pièce de vie, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. Un carport pour camping car et un jardin. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.* RÉF 037/961

SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



283 11 E kWh/m².an kgCO2/m².an

LANVALLAY 269 360 €
259 000 € + honoraires de négociation : 10 360 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison de 1976. Au sous-sol : garage, atelier, cave. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée, une chambre, salle d'eau. A l'étage : Palier, deux chambres, salle de bains et grenier. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3890€ - année réf. 2025.* RÉF 277

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



MEGRIT

233 200 € (honoraires charge vendeur)
Maison À vendre Mégrit 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



57 1 A kWh/m².an kgCO2/m².an

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 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



232 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PLENEUF VAL ANDRE 206 910 €
198 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 4,50 % charge acquéreur
PLENEUF VAL ANDRE - VAL ANDRÉ - T1 au Val-André, plage (300 m), tous commerces à 2 pas, studio VUE MER ! A rafraichir, cave, 1 parking extérieur. DPE : D - GES : B Copropriété de 183 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2606

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



199 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PLENEUF VAL ANDRE 402 325 €
385 000 € + honoraires de négociation : 17 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Pierres, rénovée, comprenant : RDC : cuis A/E, buand, wc, séj-salon chem Au 1er : couloir 2 ch, s.d.e wc et ch parentale s.d.e priv. Dépendance bureau. Cour DPE D Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2630

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



172 42 D kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUER 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

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



87 3 B kWh/m².an kgCO2/m².an

PLOUER SUR RANCE 721 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison contemporaine (2008) de 190 m² à PLOUER SUR RANCE. Vue imprenable sur campagne. Séjour-salon-cuisine 60 m², 5 chambres (dont suite parentale), SDE, WC. Piscine chauffée 9x4. Sous-sol complet. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2023.* RÉF 040M1506

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



376 92 F kWh/m².an kgCO2/m².an

PLUMAUDAN 125 590 €
118 000 € + honoraires de négociation : 7 590 €
soit 6,43 % charge acquéreur
Longère de 81,35 m², comprenant : - Au RDC : entrée, dgt avec placard et ancien vaisselier, une pièce de vie avec coin cuisine, sde avec wc, - Au 1er étage : 2 chambres - Au 2ème étage : grenier Nombreuses Dépendances Jardin, cour Puits. Le tout sur 7.842m² RÉF 22044-3852

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



280 78 F kWh/m².an kgCO2/m².an

QUEVERT 208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur
QUEVERT, Maison en pierres couverte en ardoises sur 1277 m² de terrain, à rénover : pièce de vie, cuisine aménagée, 3 chambres, sdb/wc. Garage, Cellier, Abri jardin. Beau potentiel et jardin très agréable. - Classe énergie : F - Classe climat : F - Montant estimé des dépenses... Coût annuel d'énergie de 3720 à 5070€ - année réf. 2023.* RÉF 038/260

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



204 8 D kWh/m².an kgCO2/m².an

ST ALBAN 282 150 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Locataire en place, bourg RDC : entrée, séj-salon chem véranda, ch, s.d.b douche wc, cuis A/E, buand. gge. Au 1er : palier, 2 ch, wc, débaras. Jard clos Louée jusqu'à janv 2028. - DPE D - GES : B Coût annuel d'énergie de 1840 à 2520€ - année réf. 2021.* RÉF 025/2626

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



TREBEDAN

106 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison À vendre Trébédan dans les Côtes-d'Armor (22), mitoyenne d'un côté compenant : Aurez-de-chaussée : une cuisine, salon, chambre, salle d'eau, wc A l'étage : chambre, grenier Jardin de l'autre côté de la route le tout avec 675 m² de jardin RÉF 620

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



80 2 B kWh/m².an kgCO2/m².an

YVIGNAC LA TOUR 294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison comprenant : Rdc : entrée, séjour, cuisine, chambre, sde, wc Etage : 3 chambres, dressing, sdb, wc Garage, grenier Terrasse, jardin Coût annuel d'énergie de 928 à 1256€.* RÉF 22012-4495

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

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

St Brieuc et périphérie

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



132 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

PLOUHA 521 225 €
500 000 € + honoraires de négociation : 21 225 € soit 4,25 % charge acquéreur
Propriété bénéficiant d'une vue dégagée. Une belle pièce de vie, une cuisine, une chambre, une salle d'eau au rdc. Au 1^{er}, un palier desservant un dortoir ainsi qu'une salle d'eau et une seconde chambre. Rangement, un local technique et atelier avec carport. Propriété de plus d'un 1 hectare. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1820€ - année réf. 2023.* RÉF MAIS-303

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



309 kWh/m² an 66 kgCO2/m² an **E**

TREGUEUX 195 028 €
186 500 € + honoraires de négociation : 8 528 € soit 4,57 % charge acquéreur
Maison 120 m² - Cette maison mitoyenne d'un côté surface de 120 m², elle se compose au 1^{er} étage d'une pièce de vie, d'une cuisine séparée, de 2 chambres et d'une sdb. A l'étage : 2 chambres supplémentaires ou créer un bureau, une salle d'eau et un grenier. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2023.* RÉF 22147/117

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



207 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

TREGUEUX 322 080 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 080 € soit 3,90 % charge acquéreur
Maison à vendre à Trégueux (22950) en Côtes-d'Armor (22) Maison individuelle éditée en 1980 et rénovée en 2021 d'une surface habitable de 136 m² sur un terrain de 1 378 m². Ce bien comprend sept pièces principales réparties sur deux niveaux. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2300€ - année réf. 2023.* RÉF 22147/115

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



199 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **D**

YFFINIAC 249 100 €
235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 € soit 6 % charge acquéreur
Maison entrée, cuisine, salle salon, 2 chbres, salle d'eau, WC, A l'étage 3 chbres, WC, 2 greniers, sous sol complet. 1500 m² jardin. Chaudière fioul neuve L'isolation refaite comble et cave. L'assainissement non collectif. Coût annuel d'énergie de 3070 à 4200€ - année réf. 2021.* RÉF 22007-787

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

Guingamp et environs

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



207 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

BELLE ISLE EN TERRE 219 540 €
212 000 € + honoraires de négociation : 7 540 € soit 3,56 % charge acquéreur
Maison de caractère comprenant au RDC, séjour, cuisine équipée US. Premier étage, palier desservant 2 CHB et SD/w.c. Deuxième étage 2 CHB et SDB/w.c. Sous-sol. Dépendance, garage, jardin, puits. Maison lumineuse, pas de gros travaux à prévoir. Surface cadastrale de 482m². RÉF 22069-1926

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



165 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **C**

CAVAN 198 200 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,32 % charge acquéreur
Cavan - Commodités accessibles à pied - Proche Lannion et bord de côte Située dans un quartier agréable de Cavan, à proximité immédiate des commerces, écoles et services accessibles à pied, cette maison individuelle cons... Coût annuel d'énergie de 1440 à 2010€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-2411

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



119 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

CAVAN 369 150 €
355 000 € + honoraires de négociation : 14 150 € soit 3,99 % charge acquéreur
Proche du centre de CAVAN, Maison d'architecte à ossature bois, bardage bois, toit plat en membrane sur pilotis comprenant : entrée avec terrasse, espace de vie avec local technique et un espace nuit avec 3 chambres, cou... Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-2433

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



137 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

CAVAN 457 200 €
440 000 € + honoraires de négociation : 17 200 € soit 3,91 % charge acquéreur
A 5 Min de CAVAN sur la commune de BERHET ; Découvrez cette Magnifique Maison de Campagne à Berhet Imaginez vous vivre dans une maison où chaque pièce raconte une histoire de tranquillité et de confort. Située à BERHET, ... Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.* RÉF 22102-1958

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



357 kWh/m² an 111 kgCO2/m² an **G**

GUIGAMP 158 700 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5,80 % charge acquéreur
Maison À vendre Guingamp dans les Côtes-d'Armor (22), avec entrée, cuisine, séjour, wc - à l'étage 3 chambres, salle de bains avec wc - garage, grenier au-dessus - jardin : pelouse - terrasse - proche du centre ville Coût annuel d'énergie de 4040 à 5500€ - année réf. 2021.* RÉF 00405FR

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



415 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **F**

ILE DE BREHAT 607 275 €
585 000 € + honoraires de négociation : 22 275 € soit 3,81 % charge acquéreur
Maison à rénover composée de : entrée, séjour sal avec chem et poêle à bois, cuisine, 2 ch, SDB, wc. ETAGE : 3 ch, bureau, ss complet. Terrain. Vidéo dispo : Coût annuel d'énergie de 4450 à 6060€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3554

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



415 kWh/m² an 117 kgCO2/m² an **G**

KERMARIA SULARD 94 860 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 € soit 5,40 % charge acquéreur
Beau TERRAIN A BATIR, acces par un chemin privé, plat, desservi par l'eau, l'électricité, libre de constructeur RÉF VT078-22093

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



415 kWh/m² an 117 kgCO2/m² an **G**

LA CHAPELLE NEUVE 42 700 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6,75 % charge acquéreur
Maison non mitoyen, comprenant au RDC cuisine d'entrée, pièce de vie (possibilité de réunir les deux pièces), une arrière-cuisine (multiple usage), SDB/WC. Etage, 2 CHB et WC. Chauffage, garage, Jardin. Surface cadastrale de 1 925m². Pas de vis à vis. Travaux à prévoir. RÉF 22069-1930

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



415 kWh/m² an 117 kgCO2/m² an **G**

LA CHAPELLE NEUVE 42 700 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6,75 % charge acquéreur
Maison d'environ 100 m² comprenant au rez de chaussée: Une entrée, une cuisine, une pièce de vie et un w.c. A l'étage 3 chambres et un wc. Un grenier aménageable. Grand Jardin. Le tout sur une surface cadastrale de 1 585m². Travaux à prévoir. RÉF 22069-1833

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



329 kWh/m² an 57 kgCO2/m² an **E**

LA CHAPELLE NEUVE 166 500 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,06 % charge acquéreur
Maison et dépendance en impasse à la campagne, comprenant au RDC : Cuisine, séjour avec poêle mixte récent, CHB et SD/w.c. Etage, 2 CHB plus belle espace. Dépendance attenante. Grange, crèche, garage, terrasse, Jardin, puits. Surface cadastrale de 2 088m². Pas de gros travaux ... RÉF 22069-1931

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



248 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **D**

LA ROCHE JAUDY 265 710 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 710 € soit 4,20 % charge acquéreur
Maison en parfait état, meublée de 111 m² séjour de 38 m², cuisine américaine ouverte 4 ch. dont 1 au rdc, sdb+sde, terr.de 854 m². Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€ - année réf. 2021.* RÉF VM381-22093

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



153 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

LANMODEZ 581 400 €
560 000 € + honoraires de négociation : 21 400 € soit 3,82 % charge acquéreur
Maison avec extension en bois récente d'environ 139 m², 3 Terrasses. Jardin arboré. Hangar de 30 m². Vue mer/ plage sable fin à 200 m Vidéo dispo : Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3548

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



179 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**

LANNION 111 675 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 675 € soit 6,36 % charge acquéreur
Appartement de type 3 à remettre au gout du jour. Au dernier étage sans ascenseur. Beau séjour ouvert sur le balcon, la cuisine séparée, 2 chambres, salle de bain. Cave et séchoir. Parking libre sur le parking de la résidence. Surface habitable 66.6 m². L'appartement comprend 3 pièces, dont 2 chambres. RÉF A19

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



135 kWh/m² an 26 kgCO2/m² an **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



244 9 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANNION 246 050 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 050 €
soit 4,70 % charge acquéreur
Bâtie en pierre du début 20e est composée en rdc d'un séjour (insert) et d'une cuisine. A l'étage 2 belles chambres avec placards et une salle d'eau-WC. Sous sol complet. Un garage indépendant. Jardin sans vis à vis. Maison de 83 m² habitables. Elle se compose de 3 pièces dont deux chambres. Terrain 637 m². Jardin et d'une terrasse. RÉF B17
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



215 47 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANNION 335 300 €
320 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
soit 4,78 % charge acquéreur
Maison située à LANNION, centre ville à pied sur grand terrain constructible de plus 2400 m², comprenant séjour salon, quatre chambres, un bureau, sous-sol, au calme, cadre verdoyant. RÉF 22086-1389
SELARL SEKSTANT NOTAIRES CONSEILS
02 96 37 43 79
negociation.22086@notaires.fr



196 32 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LANNION 559 999 €
536 891 € + honoraires de négociation : 23 108 €
soit 4,30 % charge acquéreur
Propriété rurale à LANNION, composée d'une longère rénovée avec séjour, salon, cuisine aménagée, deux chambres dont une avec salle de bains, une dépendance aménagée en logement T3, un hangar. Le tout sur plus de 4,5 ha. Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2026.* RÉF 22086-1384
SELARL SEKSTANT NOTAIRES CONSEILS - **02 96 37 43 79**
negociation.22086@notaires.fr



123 18 C kWh/m².an kgCO2/m².an

LANNION 596 250 €
575 000 € + honoraires de négociation : 21 250 €
soit 3,70 % charge acquéreur
Ensemble de 2 maisons. La maison principale (143 m²) se compose en rez de chaussée: d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'une buanderie. A l'étage: 3 chambres et 2 salles d'eau. Garage et sous sol. Terrasse indépendante sans vis à vis La 2e maison (81 m²) se compose en rez de chaussée: d'un séj-cuisine, 1 ch et 1 sdb. A l'étage: 2 ch et 1 sdb. Ggè et sous sol. Terrasse. Le tout sur 1200 m². RÉF A39
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE - **02 96 35 70 81**
negociation.22097@notaires.fr



106 500 €

LANNION 106 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,50 % charge acquéreur
Terrain de 999 M², non viabilisé, réseaux à proximité. Vous trouverez des écoles, des commerces et des services variés à proximité. La ville est également bien desservie par les transports en commun. Pour les amateurs d'activités de plein air, la région offre plusieurs espaces naturels, ainsi que des accès faciles à la mer et aux plages. RÉF A16
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



LANNION 115 940 €

LANNION 115 940 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Ce terrain (non viabilisé) de 1020 m² entièrement constructible, situé dans le quartier de St Hugeon et à 1 kilomètre de la zone commerciale. Hors lotissement, libre de constructeur, pour vous installer sur LANNION. Certificat d'urbanisme positif, assainissement tout à l'égout. RÉF VT080-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



LANNION 126 480 €

LANNION 126 480 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur
Maison ancienne et sa dépendance à l'abandon sont à refaire entièrement. idéales pour 1 famille souhaitant s'installer à LANNION, sur un terrain (non viabilisé) de 906 m² constructible, quartier de St Hugeon, 1 km de la zone com. Hors lotissement, tt à l'égout. RÉF VT077-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



251 78 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LANVOLLON 169 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,62 % charge acquéreur
Une maison d'habitation comprenant: - au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, séjour-salle à manger, deux chambres, salle d'eau et WC; - à l'étage: dégagement, deux chambres et lavabo. Cave, terrain de 4610 m2
Coût annuel d'énergie de 3360 à 6000€ - année réf. 2023.* RÉF 22017-1370
Me A. GANNAT
02 96 70 00 36
loic.gannat@22017.notaires.fr



249 77 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LE VIEUX MARCHÉ 139 450 €
130 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 7,27 % charge acquéreur
RUE TANGUY PRIGENT - Proche centre de Plouaret et de la gare. Maison comprenant cuisine, salle à manger et deux chambres au rez-de-chaussée. Véranda lumineuse, garage avec pièce au dessus. Le tout sur un terrain de 746m² Maison à rafraichir. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2023.* RÉF 22151MAIS15
Me Jean-Tugdual LE ROUX, office notarial de Ploumilliau
06 74 70 21 26
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



198 490 €

LEZARDRIEUX 198 490 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 490 €
soit 4,47 % charge acquéreur
*Longère en pierres composée : - au rdc : entrée, cuisine, arrière-cuisine grenier au-dessus, deux chambres en enfilade, WC, et salle de bains sur l'arrière ; A l'étage : grenier avec pièce.*Garage attenant.*Appentis sur l'arrière. *Dépendances. *Puits*Terrain. Non soumis à DPE RÉF 22091-1094967
SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



332 82 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LEZARDRIEUX 364 350 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 350 €
soit 4,10 % charge acquéreur
Situé dans un cadre paisible à la campagne, ce corps de ferme plein de charme séduira les amateurs de rénovation et de projets de caractère. La propriété comprend une maison d'habitation accompagnée de plusieurs dépendances (granges, atelier...). RÉF 22091-1093304
SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



332 82 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUANNEC 188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur
maison 108 m² hab, sur terrain 501 m², séjour 28 m², lumineux, 3 ch, salle de bains et 2 WC, cuisine indépendante, jardin clos autour, commerces à moins de 10 minutes en voiture Coût annuel d'énergie de 3150 à 4300€ - année réf. 2021.* RÉF VM379-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



174 6 C kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUANNEC 552 260 €
530 000 € + honoraires de négociation : 22 260 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison contemporaine (2002), terr. 1.126m², située dans le bourg, au calme, elle est proche des commerces, à seulement 700m de la mer, cette maison de 172 m², salon/salle à manger/cuisine de 156m², piscine couverte et chauffée et le jardin... Coût annuel d'énergie de 2480 à 3430€.* RÉF VM366-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



158 25 C kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUANNEC 630 496 €
610 000 € + honoraires de négociation : 20 496 €
soit 3,36 % charge acquéreur
Maison individuelle de standing, 150 m², 2 belles vérandas, 3 chambres, vue dégagée. Séjour 36 m², cuisine équipée, jardin, terrasse, stationnement. Excellent état, chauffage de ville. Contactez-nous! Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€.* RÉF VM378-22093
AB2M NOTAIRES
07 67 07 74 94 ou 02 96 49 81 15
catherine.gaignard@ab2m.notaires.fr



532 168 G kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUARGAT 135 900 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 4,54 % charge acquéreur
Bourg de LOUARGAT, à proximité de toutes commodités : Maison semi-plain pied comprenant entrée, séjour, cuisine donnant sur un large balcon, 2CHB, SD et w.c. A l'étage, 2 CHB et un grand grenier (chambre). SOUS-SOL garage, atelier/chaufferie. Jardin. Surface cadastrale de 459m². RÉF 22069-1891
Me R. de LAMBILLY
02 96 43 33 66
negociation.22069@22069.notaires.fr



339 74 F kWh/m².an kgCO2/m².an

PABU 149 120 €
140 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 6,51 % charge acquéreur
Situé à proximité de l'hôpital de GUINGAMP, maison en pierres à rénover comprenant : - Au r-d-c : cuisine, séjour, chambre, WC, - A l'étage : palier, salle de bains, grenier Hangar Terrain classé en zone constructible. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1344
SELARL JULIEN-PIERRE GLÉRON & ASSOCIÉS, NOTAIRES
02 96 44 49 41
negociation.22064@notaires.fr



349 17 F kWh/m².an kgCO2/m².an

PAIMPOL 343 350 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 350 €
soit 4,05 % charge acquéreur
CENTRE VILLE / BEAU VOLUME/ AVEC JARDIN Maison d'environ 148 m² Cave sous la maison. Jardin. Garage. Vidéo disponible sur notre site internet : 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



177 660 €

PAIMPOL 177 660 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 660 €
soit 4,51 % charge acquéreur
Terrain à bâtir d'une surface de 830 m². Vendu borné. Viabilisation à prévoir. Tout à l'égout, eau, électricité, gaz, fibre au pied du terrain. RÉF 22023-3557
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 a remettre au gout du jour, sur sous sol avec parcelle constructible dédoublable. Le tout sur 1390 m². Coût annuel d'énergie de 3380 à 4610€ - année réf. 2023.* RÉF B18
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



271 800 €

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 GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



265 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

PERROS GUIREC 151 960 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur
TRESTRAOU - A vendre sur Perros-Guirec, un studio de 21m² avec une belle vue mer. Copropriété de 70 lots, 750€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 730€ - année réf. 2023.* RÉF APPT/451

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES
07 56 25 29 14
justine.allain.22092@22092.notaires.fr



76 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **C**

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 résidence 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 Bz5

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



281 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **F**

PERROS GUIREC 333 440 €
320 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison à vendre à Perros-Guirec, vue mer, 80 m² habitables, éditée en 1974, il se compose d'un salon-séjour, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains. Un balcon, terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1142 à 1516€ - année réf. 2015.* RÉF 445

SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES - **07 56 25 29 14**
justine.allain.22092@22092.notaires.fr



199 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

PERROS GUIREC 369 910 €
355 000 € + honoraires de négociation : 14 910 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Maison individuelle de 128,84 m², 3 chambres, 3 salles de bains, jardin et terrasse. Séjour de 31 m², cuisine aménagée, sous-sol total. Toiture partiellement refaite en 2007. Contactez-nous! Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€.* RÉF VM380-22093

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



117 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

PERROS GUIREC 595 000 €
571 017 € + honoraires de négociation : 23 983 €
soit 4,20 % charge acquéreur
Située au coeur du cadre sublime de la vallée Traouieros, accessible par un chemin, unique dans son style, Maison en ossature bois de 2008, lumineuse. Chaque fenêtre est une ouverture sur la nature et l'intérieur est conç... Coût annuel d'énergie de 1570 à 2200€ - année réf. 2021.* RÉF VM369-22093

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



201 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D**

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, indépendante, 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



328 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an **E**

PLESTIN LES GREVES 277 900 €
270 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 2,93 % charge acquéreur
Maison et son très terrain (constructible) Au rez de chaussée une véranda, d'une cuisine, d'un salon - salle à manger, 2 chambres (15m²) et une salle d'eau compose le 1er étage. Le 2e étage se compose 2 chambres. Un garage et un atelier. Terrain de plus 3500 m². Coût annuel d'énergie de 3310 à 4560€ - année réf. 2025.* RÉF 22095MAIS246

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



221 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

PLESTIN LES GREVES 294 000 €
285 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,16 % charge acquéreur
Maison en très bon état sur un terrain de 1800m². 2 chambres en rez de chaussée, ce niveau se complète par un salon - salle à manger de 30m² avec poêle à pellets, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau. L'étage se compose de 2 chambres dont une 1 avec dressing. Grande pièce pouvant accueillir 1 ch et 1 sdb. Un garage avec grenier. Jardin est clos. Coût annuel d'énergie de 2640 à 3640€ - RÉF 22095MAIS232

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



186 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

PLESTIN LES GREVES 350 000 €
335 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,48 % charge acquéreur
Belle propriété entièrement rénovée avec piscine, belle pièce de vie, une cuisine équipée et aménagée et sur la salle à manger. Une chambre et salle d'eau. A l'étage de 3 chambres et 1 sdb. Garage, 1 buanderie et un atelier. Piscine, terrasse. 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



DPE exempté

PLEUBIAN 158 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,67 % charge acquéreur
Petite maison individuelle, tout proche des plages, de plain-pied composée de : une véranda, une cuisine, un salon, une salle d'eau avec WC, une chambre. Abri de jardin. Jardin. Non soumis au DPE RÉF 22091-1095166

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



246 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

PLEUBIAN 313 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,33 % charge acquéreur
Maison composée : *rdc: entrée, cuisine équipée, séjour, chambre, salle d'eau, WC. *A l'étage, palier desservant 3 chambres, dressing, salle de bains, wc. Garage. Carport. DPE Conso Energ 246kWh/m²/an ; GES 7kgCo2/m²/an Coût annuel d'énergie de 1980 à 2750€ - année réf. 2025.* RÉF 22091-1094166

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



425 kWh/m².an 132 kgCO2/m².an **G**

PLEUBIAN 317 000 €
305 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur
Propriété proche Sillon du Talbert, comprenant: au rdc : cuisine, salle à manger, WC ; au 1er étage : trois chambres, salle d'eau, WC ; au 2nd étage : grenier. Petit studio. Garage. Petite dépendance. Jardin arboré. DPE Conso Energ 425kWh/m²/an ; Emission Co2 : 130kg Co2/m²/an RÉF 22091-1094972

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



124 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

PLEUBIAN 337 935 €
325 000 € + honoraires de négociation : 12 935 €
soit 3,98 % charge acquéreur
Maison composée : *rdc: cuisine aménagée et équipée avec cellier, accès au garage, séjour-salon, chambre, salle d'eau, WC. *Etage, SDB avec wc, 2 chambres, mezzanine; Jardin. Conso Energ 124kWh ; GES 4kg/m²/an Coût annuel d'énergie de 1110 à 1510€ - année réf. 2121.* RÉF 22091-1094705

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



101 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an **B**

PLEUBIAN 403 500 €
390 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Maison contemporaine de plain pied composée : entrée, salle à manger salon ouvrant sur le jardin, cuisine aménagée et équipée, trois chambres avec placards, salle de douche, WC, buanderie. Double garage. Jardin. DPE Conso Energ 101kWh/m²/an ; Emission Co2 : 3kg/m²/an RÉF 22091-1094984

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



349 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **F**

PLEUDANIEL 176 200 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 3,65 % charge acquéreur
Maison mitoyenne : véranda, cuisine aménagée, salle à manger/salon, salle d'eau et WC, 3 chambres, arrière cuisine. Garage. Jardin arboré. DPE Conso Energ 349kWh/m²/an ; DPE Conso GES 69kg/m²/an Coût annuel d'énergie de 4200 à 5760€ - année réf. 2021.* RÉF 22091-1094691

SELARL ARMORIQUE NOTARIAT
02 96 22 91 34
negociation@22091.notaires.fr



282 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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



324 kWh/m².an 91 kgCO2/m².an **F**

PLOEZAL 231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Une maison à usage d'habitation comprenant: - Au rdc: entrée, cuisine, séjour avec cheminée, sde et w.c. - A l'étage: 3 chambres, w.c. avec lavabains, grenier. Grande dépendance attenante avec chaufferie. Hangar. Jardin et cour bitumée, le tout sur une parcelle de 3200 m² RÉF 22079-867

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



196 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

PLIOBAZLANEC 441 675 €
425 000 € + honoraires de négociation : 16 675 €
soit 3,92 % charge acquéreur
MAISON VUE MER composée de: DC: Entrée, salon/séjour, cuis AE , wc, 2 ch, SDE, buanderie. 1er étage: Palier, 3 ch Garage. Jardin. Vidéo disponible : Coût annuel d'énergie de 2340 à 3250€ - année réf. 2023.* RÉF 22023-3538

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



185 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

PLIOBEZRE 278 320 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 5,03 % charge acquéreur
Maison située à Ploubezre, 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



173 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

PLIOBEZRE 312 500 €
298 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 4,87 % charge acquéreur
Maison d'habitation située à PLOUBEZRE (22300), comprenant trois chambres et un bureau dont une en rez-de-chaussée, séjour salon, cuisine aménagée ouverte, garage jardin, proche école primaire et commerces. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2024.* RÉF 22086-1387

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



PLOUEC DU TRIEX 36 970 €
33 000 € + honoraires de négociation : 3 970 €
soit 12,03 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 650 m² borné, non viabilisé, Raccordement assainissement collectif à prévoir RÉF 22079-855

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



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



PLOUEZEC 895 085 €
860 000 € + honoraires de négociation : 35 085 €
soit 4,08 % charge acquéreur

Maison contemporaine, La cuisine entièrement équipée avec îlot central, ouverte sur le séjour agrémenté d'un poêle à bois. Rez-de-chaussée : cuisine, arrière-cuisine, chambre parentale avec salle d'eau privative et dressing, une 2^e chambre avec salle d'eau, grenier isolé. A l'étage, une belle pièce palière offre un espace bureau de détente et de lec RÉF MAIS-320

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



PLOUEZEC 105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'une surface de 1049 m² Vendu borné. Viabilisation à prévoir. Eau, électricité, tout à l'égout au pied du terrain. RÉF 22023-3553

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



PLOULEC'H 314 580 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 580 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Maison de 2014 située à PLOULEC'H (22300), comprenant séjour salon et cuisine ouverte aménagée, trois chambres dont une en rez-de-chaussée, garage, jardin aménagé avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2026.* RÉF 22086-1386

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



PLOUMAGOAR 252 960 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Située à proximité du bourg, maison comprenant : - Au r-d-c : entrée, cuisine, salon-séjour avec poêle à granulés, buanderie, chambre, salle de douches, WC. - À l'étage : trois chambres, salle de bains, WC. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1353

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



PLOUMILLIAU 170 650 €
160 000 € + honoraires de négociation : 10 650 €
soit 6,66 % charge acquéreur

En Exclusivité ! proche du bourg ! Maison construite en Granit exposée sud-Ouest d'une surface de 140m². Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle à manger avec cheminée. A l'étage, quatre chambres et une salle de bains. Garage et chaufferie. Le tout sur un beau terrain plat de 2036 m². Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ - année réf. 2023.* RÉF 22151MAIS24

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



PLOUMILLIAU 385 100 €
370 000 € + honoraires de négociation : 15 100 €
soit 4,08 % charge acquéreur

Grande longère ayant au rez de chaussée, Séjour cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, buanderie, atelier, débarras. A l'étage: mezzanine, 3 chambres et salle d'eau-WC. 2 garages. Cette maison de 180 m², sur un terrain 5636 m². Le bien compte un total de 7 pièces, incluant 5 chambres. Jardin, terrasse. RÉF A43A

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



PLOUMILLIAU 91 804 €
84 575 € + honoraires de négociation : 7 229 €
soit 8,55 % charge acquéreur

En Exclusivité ! Terrain à bâtir d'une surface de 995 m² au bourg de Ploumilliau. RÉF 22151TEBA25

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



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

Maison d'habitation comprenant : - Au rdc : grande véranda, entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, bureau, sde, w.c. Grand garage attenant pouvant abriter un camping-car, cave et logement au-dessus. Jardin d'environ 1000 m² Coût annuel d'énergie de 4770 à 6500€.* RÉF 22079-868

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



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@22017.notaires.fr



POMMERIT LE VICOMTE 351 750 €
335 000 € + honoraires de négociation : 16 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Coup de coeur assuré pour cette grande maison de style Ile de France. Elle est composée de deux entrées indépendantes, une cuisine aménagée et équipée dinatoire de 19 m² environ, un grand séjour-salle à manger de 30 m² e... Coût annuel d'énergie de 4350 à 5960€ - année réf. 2023.* RÉF 22017-1369

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



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@22017.notaires.fr



ST AGATHON 299 040 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Proche des commerces et du centre-ville de GUINGAMP, maison de plain-pied comprenant : - cuisine A/E ouverte sur salon-séjour, WC, buanderie, salle de douches, deux chambres, garage Terrasse. Verger. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2023.* RÉF 22064-1356

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



ST CLET 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Cette maison de plain-pied située au calme offrant : véranda d'entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée et poêle à bois, 2 chb, sde et w.c.; salon attenant en contre-bas avec mezzanine au-dessus Garage ; puits et jardin d'environ 2600 m². Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€.* RÉF 22079-862

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



bons de réduction
& codes promo





612 kWh/m².an
24 kgCO2/m².an
G

TREBEURDEN 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Appartement vue mer, plage à pied, 56 m². 3 pièces principales. Séjour cuisine, 1 chambre et possibilité d'une autre petite chambre., une salle d'eau et deux w.c. Cave. Ascenseur. Parking extérieur. L'appartement est situé à proximité des plages. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4260€ - année réf. RÉF A10
LEGISTEAM TREGOR - SELAS
Gilles LE NOAN NOTAIRE
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



154 kWh/m².an
5 kgCO2/m².an
C

TREBEURDEN 341 840 €
328 000 € + honoraires de négociation : 13 840 €
soit 4,22 % charge acquéreur
Parfait état. Surface 114 m², sur terrain 772 m². Séjour-cuisine, un salon, une suite parentale (chambre, bain, WC, rangement), une chambre, une buanderie, une salle d'eau et un WC en rez de chaussée. A l'étage un palier, 2 chambres. Terrasse, abri de jardin, jardin attenant. RÉF B15A
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@notaires.fr



196 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an
D

TREBEURDEN 375 120 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 4,20 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Sur la commune de Trébeurden, maison de 125m², elle comprend une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour de 57m², suite parentale avec dressing et SdB, deux chambres à l'étage, une salle d'eau, 2 WC. Atelier, greni... Coût annuel d'énergie de 1910 à 2630€ - année réf. 2020.* RÉF 449
SELARL LES NOTAIRES DES SEPT ILES - **07 56 25 29 14**
justine.allain.22092@22092.notaires.fr



TREDREZ LOQUEMEAU 76 320 €
72 720 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,95 % charge acquéreur
Terrain à Vendre à Trédrez-Loquémeau (22300) en Côtes-d'Armor (22) -DERNIER LOT- La superficie totale du terrain est de 606m². Le prix de vente est de 76320 euros. Viabilisé dans un petit lotissement de 12 lots. Plage à pieds, environnement paisible. Pour plus d'informations sur ce terrain à vendre à Trédrez-Loquémeau, contactez notre office notarial. RÉF 10930/62
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
GUILLOUX et Alban VOURRON
02 96 35 70 81
negociation.22097@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

consommation énergie primaire émissions
216 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an
consommation énergie chauffage émissions



40 kWh/m².an
1 kgCO2/m².an
A

TREDUDER 274 225 €
260 000 € + honoraires de négociation : 14 225 €
soit 5,47 % charge acquéreur
Maison à ossature bois située à environ 2 km de la mer. Bien à faible consommation énergétique qui comprend une cuisine ouverte sur un grand espace salle à manger et salon, deux chambres, une salle d'eau. L'étage d'une superficie de 80m² reste à aménager et offre de nombreuses possibilités. Coût annuel d'énergie de 460 à 690€ - année réf. 2025.* RÉF 22151/MAIS21
Me Jean-Tugdual LE ROUX, office notarial de Ploumilliau - **06 74 70 21 26**
pelagie.gelard.22151@notaires.fr



161 kWh/m².an
5 kgCO2/m².an
C

TREGASTEL 252 200 €
238 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €
soit 5,97 % charge acquéreur
"VENTE EN NUE PROPRIETE " sur deux têtes. Maison de plain pied, séjour, cuisine, 2 chambres, buanderie et garage. Combles aménageables Chauffage pompe à chaleur. Parc botanique de 2495 m². Surface habitable de 85 m² sur terrain 2 495 m². 3 pièces, dont 2 chambres. Jardin et terrasse. RÉF A58
LEGISTEAM TREGOR - Mes Kristell
GUILLOUX et Alban VOURRON
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
Bel ensemble immobilier composé de deux maisons en pierre. La maison principale est composée au rdc d'une véranda, d'une cuisine, d'un séjour, de 2 chambres. A l'étage; 2 chambres et une salle de bain. La 2^e maison est indépendante, au rez de chaussée d'un séjour-cuisine, à l'étage une chambre et une salle d'eau. Garage avec grenier, douche. Jardin. Cette maison est située sur un terrain de 600 m². RÉF A15
LEGISTEAM TREGOR - SELAS Gilles LE NOAN NOTAIRE - **02 96 35 70 81**
negociation.22097@notaires.fr



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



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 : longue 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 terrain aménagé, pergola, bassins à poissons, potager, se... 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



94 kWh/m².an
3 kgCO2/m².an
B

TRESSIGNAUX 294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur
A deux pas des commerces, environ 15 minutes des plages, 20 minutes des gares, maison de 133 m² proposant : Au rez-de-chaussée : entrée, grande cuisine aménagée et équipée donnant sur arrière cuisine (avec sa douche pour... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2023.* RÉF 22017-1371
Me A. GANNAT - **02 96 70 00 36**
loic.gannat@22017.notaires.fr



225 kWh/m².an
9 kgCO2/m².an
D

GUERLESQUIN 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison de plain pied sans vis à vis à moins de 600m du centre de la commune. Pièce de vie ouverte sur cuisine. (Possibilité de créer une seconde chambre en rdc). La partie nuit : chambre, salle de bains. Garage attenant et communicant complète parfaitement la superficie habitable. L'ensemble sur un terrain de 597m². Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2025.* RÉF 22095/MAIS224
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



189 kWh/m².an
43 kgCO2/m².an
D

PLOUEGAT GUERAND 188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Jolie maison de bourg renouvée : une cuisine équipée et d'un salon, un cellier donnant accès au jardin distribue un WC et une salle d'eau. L'étage : 2 chambres et d'une salle de bains. Un jardin clos à l'abri des regards complète parfaitement la partie habitable. Sans travaux à prévoir et à seulement 5 km de PLESTIN LES GREVES, bénéficiez de cette chaleureuse maison. RÉF 22095/MAIS238
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



189 kWh/m².an
43 kgCO2/m².an
D

PLOUEZOC'H 344 850 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Grande maison vous offre une possibilité de vie de plain pied grâce à sa chambre et salle d'eau. Cuisine, terrasse et jardin, salon - salle à manger de 30m². A l'étage : 3 chambres , un bureau, une salle de bains. Sous-sol de 86m² complète parfaitement la superficie habitable. A coté de la maison se trouve un chalet avec un garage ouvert. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3620€ - année réf. 2025.* RÉF 22095/MAIS236
SELARL LES NOTAIRES DE LA LIEUE DE GREVE - **02 96 35 62 04**
sebastien.guiberteau.22095@notaires.fr



228 kWh/m².an
8 kgCO2/m².an
D

MEDREAC 394 800 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €
soit 3,89 % charge acquéreur
Maison familiale de 151 m² - sous-sol complet - rdc : cuisine, entrée, salon - séjour, dgt, une chambre, sde, vestiaire, wc - 1er : mezzanine, 3 ch dt une avec placard, lingerie, wc, sdb. Préau, hangar en tôle, poulailler, chenil, terrasse, 2 puits Jardin +8000m² RÉF 22044-3839
SELARL LAUBE, LHOMME & DELMAS - **02 96 83 96 84**
marie-sophie.legastelois.22044@notaires.fr



293 kWh/m².an
9 kgCO2/m².an
E

MESNIL-ROC'H 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Charmante maison rurale en pierre située dans un hameau de la commune de Saint-Pierre-de-Plesguen. Un salon/séjour, une cuisine, une salle d'eau ainsi qu'une véranda lumineuse. Trois chambres ainsi qu'un vaste jardin. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2023.* RÉF 285
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



272 kWh/m².an
72 kgCO2/m².an
F

PLERGUER 213 200 €
205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur
RUE DE LA LIBERATION - Située dans une commune dynamique à seulement quinze minutes de SAINT-MALO. Au rez-de-chaussée : un salon/salle à manger, une cuisine, une salle d'eau. A l'étage: trois chambres et une salle de bains. Sous-sol aménagé. Coût annuel d'énergie de 3770 à 5150€ - année réf. 2025.* RÉF 285
Me O. VERGER-HIARD
02 96 83 20 10
olivier.verger-hiard@notaires.fr



210 kWh/m².an
7 kgCO2/m².an
D

PLESDER 231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison est composé : Au rez-de-chaussée : entrée sur un salon et salle à manger, une salle d'eau une buanderie. Au 1^{er} étage : une pièce de vie avec un salon et salle à manger, une salle de bains et 2 chambres. Un studio indépendant de 25 m² composé pièce de vie, un couche et une salle d'eau. Garage, terrain. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3500€ - année réf. 2023.* RÉF 22046-293
SELARL PANSART ET ASSOCIES
06 72 10 24 49
vanessa.abraham.22046@notaires.fr



185 kWh/m².an
36 kgCO2/m².an
D

PLEURUIT 275 335 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 335 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Au coeur de la ville de Pleurtuit, maison en pierre rénoverée, offrant : - au rdc : cuisine a/e neuve ouverte sur la pièce de vie, toilettes. - au 1^{er} : deux chambres, salle d'eau neuve. Jardin avec garage. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1660€ - année réf. 2021.* RÉF 037/983
SAS LB NOTAIRE
06 35 75 92 63
negociation.22037@notaires.fr



419 kWh/m².an
65 kgCO2/m².an
F

LA BAULE ESCOUBLAC 890 880 € (honoraires charge vendeur)
2 maisons proxi plage et gare, collège, lycée. 1^{er} ss-sol complet, salon/salle à manger, cuisine aménagée/équipée, 3 chbres, salle de bains, wc. Grenier. 2^{ème} cuisine, dressing, salle de bains, salon, chbre, wc. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4100€ - année réf. 2023.* RÉF 121/999
Me K. BRUN
02 96 28 41 09
redaction.22121@notaires.fr

**Venez vivre
un parcours
client inédit
dans notre
nouveau
Concept
Store
Sols & Bains !**



La certitude au bout des doigts

Toucher la matière tout en contemplant son rendu change radicalement l'expérience client. Notre parcours exclusif élimine les doutes pour vous offrir une sérénité totale dans la concrétisation de vos projets.

Avec notre dispositif de seize écrans interactifs et connectés, chaque référence choisie est mise en scène et magnifiée par un jeu de lumière pensé pour révéler la subtilité des produits. Ici, guidé et accompagné par nos experts, votre parcours devient une véritable expérience immersive.

Afin de vous proposer le meilleur, nous sélectionnons rigoureusement nos fournisseurs exclusivement en Europe. Nous affirmons aussi notre ancrage local grâce à des produits parquet ou terrazzo issus de productions bretonnes. Au cœur de notre showroom, vous découvrirez également un espace de plus de 150 m² dédié au parquet, ainsi qu'une sélection unique de plus de 100 plaques XXL.

Ainsi dans chaque univers un expert dédié vous accompagne.

C'est la promesse de notre Concept Store : vous aider à vous projeter dans votre futur intérieur.

Un projet fluide de A à Z

Pour garantir une continuité parfaite dans la réalisation de vos espaces, notre démarche ne s'arrête pas aux carreaux et autres revêtements. Nous intégrons désormais une offre sanitaire complète, vous permettant de réaliser tous vos projets.

Au cœur de cette offre, plus de 20 ambiances sont exposées pour vous inspirer. Cette approche globale vous permet ainsi de concevoir, comparer et finaliser l'intégralité de votre pièce d'eau en un lieu unique, tout en bénéficiant de l'accompagnement précis et pertinent de notre équipe d'experts.





**KATEL
VIAGER**

06 13 77 33 55

POUR PLUS D'INFOS
FLASHEZ MOI



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

ACHETEUR ET VENDEUR, UN PARTENARIAT IMMOBILIER !